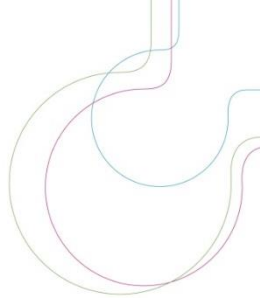




MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Labellisation et Expertise immobilière





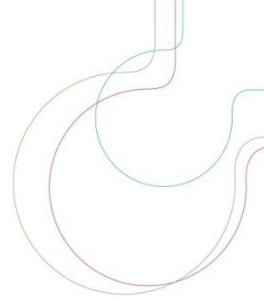
Labellisation et Expertise immobilière

A – Labellisation : périmètre et organisation

B – Impact pour l'ESR

C – Articulation avec l'expertise immobilière

A – La labellisation



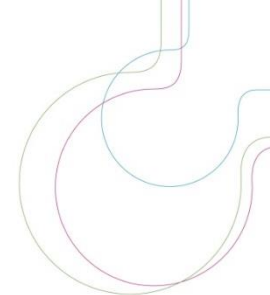
Périmètre

Projets immobiliers portant sur des locaux **de bureaux, d'enseignement ou de logement**, *quelle que soit leur nature (investissement ou prise à bail) quel que soit le statut juridique des biens concernés et quelles que soient les sources de financement envisagées*

- Un projet immobilier se définit comme une opération créant des surfaces ou modifiant les implantations
 - regroupement, relogement, densification des services impliquant éventuellement une ou plusieurs opérations d'acquisition/prise à bail/construction neuve/travaux lourds sur du bâti existant
 - Remise à neuf complète d'un bâtiment existant avec modification structurelle (démolition/reconstruction ou rénovation).

- A contrario, ne sont pas concernés les travaux lourds de GER :
 - mise aux normes (ex : mise en accessibilité),
 - remise en état (ex: réfection de toiture)
 - amélioration de la performance énergétique et du confort des occupants (ex : travaux d'isolation par l'extérieur...)

A – La labellisation



Organisation du dispositif

- Examen au niveau local, en Conférence Régionale de l'Immobilier Public (CRIP) ou par le RRPIE des projets immobiliers inférieurs à 5 M€ d'investissement en province et 8 M€ en Ile de France ;
- Examen au niveau national, en Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP), des projets supérieurs à ces seuils.

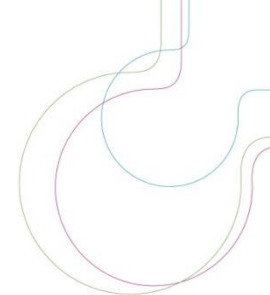
La labellisation est présentée comme un **avis consultatif mais obligatoire au regard de l'intérêt général de l'Etat propriétaire**, visant à s'assurer de :

- la conformité du projet aux exigences de la PIE
- sa soutenabilité budgétaire et sa performance économique.

Elle intervient avant que le projet ne soit inscrit dans le processus budgétaire et ne vaut pas accord de financement.

La DIE confirme qu'une nouvelle circulaire PM relative à la PIE sera diffusée en 2017. Cette circulaire intégrera le dispositif de labellisation avec, le cas échéant, quelques ajustements pour tenir compte des retours d'expérience.

B- Impact sur l'ESR



Périmètre

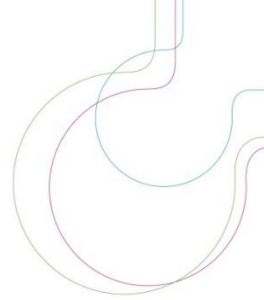
- **Les projets immobiliers concernés** par la labellisation sont ceux :
 - portant création de surfaces :
 - d'enseignement
 - de logement (CROUS principalement),
 - de bureaux (pour les immeubles présentant plus de 51% de surfaces de bureaux).

- **Sont exclus du champ**, les opérations concernant :
 - les locaux de recherche (hors bureaux de chercheurs),
 - les espaces de documentation (sauf s'ils sont intégrés dans des locaux d'enseignement),
 - les équipements sportifs,
 - les lieux de restauration,
 - les aménagements de campus.

Organisation

Examen en CRIP des opérations CPER labellisables, quel que soit leur montant

C – Articulation avec l'expertise immobilière



- Proposition **d'intégrer le dispositif de labellisation dans la procédure ministérielle d'expertise des opérations immobilières**, en profitant du chantier de révision de la circulaire du 19 août 2015
 - janvier 2017 : lancement du chantier dans le cadre d'un groupe partenarial avec notamment CPU, ARTIES, IRE, DIE
 - processus suspendu suite au courrier du président de la CPU au PM (24 avril et 31 mai) demandant une exclusion des projets des EPES du périmètre de la labellisation

Situation actuelle

- La CPU n'a pas encore reçu à ce jour de réponse à son courrier
- Parallèlement les CRIP se mettent en place
- Certains IRE ont rencontré leur RRPIE pour faire un point sur les dossiers
- La question se pose de l'opportunité de présenter en CRIP ou en CNIP, des opérations arrivées à maturité pour ne pas risquer de les retarder

Relance du chantier de la révision de la circulaire expertise :

- Ne pourra pas se faire sans la CPU et ARTIES
- La DIE semble en attente d'une relance et nous a indiqué qu'elle souhaitait « assurer une bonne concordance avec la circulaire PIE à paraître »