

La mission immobilier du SGAMI

1. LA CONDUITE DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION ET REHABILITATION-RESTRUCTURATION SUR LE PARC, DOMANIAL OU MIS A DISPOSITION

Les SGAMI sont chargés de la préparation de la programmation, de l'étude, de l'ingénierie et de la conduite des opérations immobilières de la police nationale et d'opérations immobilières des préfetures. Dans ce cadre, la direction de l'immobilier a pour mission :

- de recueillir les besoins des services utilisateurs, de réaliser de manière annuelle un état des lieux des implantations (actualisation du GRIMM sur CHORUS et GEAUDE) et de constituer un schéma immobilier zonal étendu aux perspectives de mutualisations ;
- lorsque le préfet de zone de défense et de sécurité est maître d'ouvrage et représentant du pouvoir adjudicateur et en lien avec les services de la direction de l'administration générale et des finances en charge de l'achat et des marchés, de mener ou faire mener les études préalables nécessaires (opportunité, faisabilité, programmation, ...), de piloter les concours de maîtrise d'œuvre, de suivre les études et le choix du prestataire de travaux ;
- d'assurer la conduite des opérations de constructions de nouveaux bâtiments, de la réalisation de travaux de réhabilitation et d'aménagements immobiliers ;
- de mettre en œuvre et de contrôler les procédures d'attribution des concessions de logements prévues par les textes réglementaires pour le périmètre de la police nationale.

En outre, la direction de l'immobilier assure le suivi des opérations de construction nouvelle, de réhabilitation-restructuration et de maintenance spécialisée programmées par la gendarmerie. A ce titre, la direction de l'immobilier assume l'ingénierie opérationnelle, la responsabilité de représentant du pouvoir adjudicateur ainsi que le suivi budgétaire et financier en liaison avec la direction des affaires générales et des finances. S'agissant des montages alternatifs à la maîtrise d'ouvrage publique (contrats de partenariat), elle concourt à la dévolution des contrats et s'assure de la bonne exécution des clauses contractuelles en sa qualité d'autorité de contrôle.

Enfin, à la demande des préfets territorialement compétents et sous réserve de l'accord de la DEPAFI, les opérations immobilières de sécurité civile peuvent être déconcentrées au niveau des SGAMI. Les opérations immobilières des préfetures pourront être déléguées aux SGAMI. Ils peuvent également être chargés, par convention passée avec les directeurs d'établissements publics sous tutelle du ministre de l'intérieur et le préfet de zone de défense et de sécurité dans le ressort duquel est située l'implantation de l'établissement, de la préparation de la programmation et de la conduite d'opérations immobilières.

Pour l'ensemble de ces opérations et conformément à la circulaire du ministre de l'intérieur du 13 décembre 2004 qui organise la maîtrise d'ouvrage immobilière, la direction de l'immobilier rend compte et fait valider par les services de la DEPAFI en charge de l'immobilier les différentes étapes de constitution des phases projet jusqu'au dossier de consultation des entreprises (DCE). Elle transmet à cette dernière les échéanciers AE et CP et procède aux appels de crédits.

2. LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN DES BATIMENTS DOMANIAUX

La direction de l'immobilier est en charge des opérations de maintenance curatives et préventives relevant du propriétaire dans le cadre des enveloppes annuelles de maintenance immobilière définies par les responsables de programme, à l'exclusion de la maintenance non spécialisée des emprises immobilières de la gendarmerie qui est assurée en régie par la chaîne immobilière de la gendarmerie.

La direction de l'immobilier assiste en tant que de besoin les services locaux pour les opérations de maintenance relevant de l'entretien locatif, par une assistance technique à la définition des besoins et à la passation des contrats.

Dans le cadre de la régionalisation du programme 309, la direction de l'immobilier recueille les besoins exprimés par les échelons locaux de la police et de la gendarmerie et propose aux préfets de région une programmation élaborée en coordination avec les responsables zonaux.

Les directions de l'immobilier imputeront les dépenses liées à ces opérations :

- soit sur des crédits délégués par la DEPAPI (opérations d'investissement) voire sur les crédits délégués par les préfets de région (PNE / programme 309) pour la police nationale
- soit sur des crédits dédiés en enveloppes de dotation.

3. L'ASSISTANCE AUX OCCUPANTS

3.1 Assistante technique générale

De manière générale, la direction de l'immobilier apporte, d'initiative ou sur demande, assistance et conseil technique aux différentes composantes du ministère. A ce titre, elle produit des avis techniques et expertises, appelle l'attention sur les opérations urgentes et prioritaires qui lui semblent opportunes, et entretient un échange permanent avec l'ensemble de la chaîne immobilière. En outre, elle participe régulièrement aux dialogues de gestion immobiliers pilotés par la DEPAPI et auxquels sont associés les responsables de programme ou leurs représentants.

La direction de l'immobilier du SGAMI a la responsabilité des agréments et homologations des infrastructures de tir. Elle veille à leur entretien et s'adjoit dans ces missions des capacités techniques de la direction de l'équipement et de la logistique. Elle propose et met en œuvre le plan de mutualisation dans le domaine des stands de tir.

3.2 Assistance à la gestion du domaine

La direction de l'immobilier apporte, sur demande ou d'initiative, une assistance technique aux occupants pour la gestion du domaine qu'ils occupent, en particulier pour les questions d'urbanisme ou à l'occasion des mesures préalables à la cession (déclaration d'inutilité) ou à l'acquisition d'un bien.

S'agissant de la police nationale et dans le cadre des instructions nationales, la direction de l'immobilier :

- soumet à la DEPAPI qui en pilote la procédure, les opérations de gestion et de suivi du patrimoine liées à la valorisation des emprises, aux cessions et aux acquisitions ;
- met à jour les référentiels immobiliers de Chorus RE-FX et GEAUDE ;
- pour les emprises domaniales, suit et exécute les dépenses correspondant aux loyers budgétaires, préparent les conventions d'utilisation et fait remonter à la DEPAPI les difficultés éventuelles liées à la mise en œuvre de ces procédures ;
- dans le cadre des schémas immobiliers qu'elle propose, veille expressément à la rationalisation des emprises et à proposer des arbitrages entre opérations locatives et domaniales allant dans le sens de la préservation des crédits de fonctionnement courant ;
- intègre et propose dans son schéma immobilier les opérations liées :
 - à la réorganisation immobilière des implantations des SGAMI dans une perspective de rapprochement des équipes ;
 - aux différentes opérations de mutualisation proposées dans les schémas de mutualisation.

3.3 Assistance juridique

La direction de l'immobilier initie et gère le précontentieux dont elle a à connaître au titre des garanties légales. Autant que de besoin, elle apporte son concours technique à la DLPAJ et aux occupants.

4. LA GESTION DES OPERATIONS LOCATIVES

4.1 Gestion locative

Hormis pour les opérations locatives de la gendarmerie nationale, la direction de l'immobilier assure la passation, la gestion, le renouvellement des baux (y compris ceux liés aux antennes radio INPT) en lien avec les services concernés de France Domaine.

4.2 Constructions locatives

Dans le cadre des opérations de constructions locatives réalisées par les collectivités territoriales ou opérateurs privés au profit de la gendarmerie, la direction de l'immobilier participe à la commission mixte tripartite "service constructeur - gendarmerie - santé" afin de procéder à l'agrément du terrain d'assiette.

