



Inspection générale
des affaires étrangères

Contrôle général
économique et financier

Mission d'audit de modernisation

Rapport

sur
les compétences immobilières de l'Agence
pour l'enseignement français à l'étranger

Etabli par

Philippe AUTIÉ

Inspecteur des affaires
étrangères

Elisabeth KAHN

Contrôleur général économique
et financier

- Juillet 2006 -

Synthèse

Missions, organisation et compétences de l'agence pour l'enseignement français à l'étranger (AEFE)

Constats

Ministère des affaires étrangères (MAE)

1. Cadre de l'audit

- Etude des mesures à prendre pour « mettre rapidement l'AEFE en mesure de mener des opérations immobilières » pour les besoins des établissements d'enseignement français à l'étranger, et notamment :
 - ✓ Identification des conditions juridiques (i) de l'extension de la compétence immobilière de l'AEFE à l'ensemble des terrains nus et bâtiments de l'Etat français (ou détenus en jouissance par celui-ci) dans ces établissements (en gestion directe, conventionnés ou homologués), et (ii) de l'habilitation de l'Agence, dans le cadre de sa mission de service public d'éducation, à délivrer des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels, prendre des participations dans des SCI ou créer des filiales, et assurer la maîtrise d'ouvrage de projets immobiliers ;
 - ✓ Chiffrage des besoins d'investissement afférents (construction, rénovation, gros entretien) et identification des conditions d'un financement équilibré de ceux-ci par l'AEFE ;
 - ✓ Identification des moyens humains nécessaires à l'Agence dans l'exercice de ses nouvelles fonctions et du dispositif de pilotage et de contrôle à mettre en place.

2. Etat des lieux

- Le retard accumulé dans l'entretien du patrimoine scolaire de l'Etat à l'étranger peut aller jusqu'à poser des problèmes de sécurité dans certains établissements, ce qui a conduit les autorités locales à évoquer, à l'occasion, leur possible fermeture totale ou partielle.
- Le besoin de rénovation, de gros entretien, d'extension et de construction se situe, en ordre de grandeur et en première approximation, à quelque 240 M€ d'ici 2012 ; par comparaison, le rythme d'investissement du MAE s'est établi à une moyenne de 12,7 M€ en AP par an en 2001/05.
- L'accélération de l'effort d'investissement public ainsi nécessaire supposera la mobilisation, dans le cadre de ses nouvelles compétences, de la capacité d'emprunt de l'AEFE, évaluée à environ 150 M€.

MINEFI - DGME - 2006

IGAE-CGEFI – Juillet 2006

Missions, organisation et compétences de l'agence pour l'enseignement français à l'étranger (AEFE)

Propositions

Ministère des affaires étrangères (MAE)

3. Recommandations

- Procéder, par décret, aux habilitations nécessaires à l'AEFE.
- Clarifier les conséquences financières pour celle-ci du passage de la procédure (gratuite) des remises en dotation au futur régime des conventions d'utilisation assorties d'un loyer.
- Garantir à l'Agence la visibilité financière nécessaire à l'exercice de ses nouvelles compétences immobilières, en particulier :
 - ✓ abondement des dotations de l'Etat à l'AEFE à mesure qu'il réduira son effort direct d'investissement immobilier dans les écoles françaises ;
 - ✓ prise en considération, dans les régulations budgétaires, du fait que les dépenses de l'Agence sont principalement constituées de rémunérations versées à du personnel enseignant ; dévolution, en priorité, d'éventuels prélèvements sur le fonds de roulement de l'AEFE et des loyers qu'elle perçoit sur les écoles conventionnées et homologuées, au financement de ses investissements immobiliers ; rétrocession à l'AEFE des produits de cession d'immobilisations scolaires à l'étranger perçus par France Domaine, selon des modalités à mettre au point ;
 - ✓ mise en place d'un budget annexe immobilier de l'AEFE ; négociation d'un contrat d'objectifs et de moyens entre l'Etat et l'Agence.
- Prévoir, principalement par redéploiements internes, un renforcement suffisant des moyens humains du service immobilier de l'AEFE et engager, sous la responsabilité conjointe du MAE et de l'Agence, un inventaire complet de l'état du patrimoine scolaire de l'Etat à l'étranger.
- Etendre la compétence de la commission interministérielle des opérations immobilières de l'Etat au contrôle des opérations immobilières de l'AEFE.

4. Impacts attendus et échéances

- Le transfert à l'AEFE de la gestion des terrains et bâtiments de l'Etat dans les écoles françaises à l'étranger ne pourra générer d'économies budgétaires.
- Il devrait en revanche permettre, à coût budgétaire constant, une amélioration substantielle de la politique publique dans un domaine où elle s'est révélée insuffisante depuis des années.

MINEFI - DGME - 2006

IGAE-CGEFI – Juillet 2006

PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

N°	Recommandations	Pages	Responsables mise en œuvre	Calendr.
1	<p>Extension, par décret après consultation du Conseil d'Etat modifiant le décret n° 2003-1288 du 23 décembre 2003, du périmètre des immeubles susceptibles d'être remis en dotation à l'AEFE à l'ensemble des bâtiments et terrains nus, appartenant à l'Etat ou détenus en jouissance par celui-ci, et destinés aux établissements en gestion directe, conventionnés ou homologués ; par le même texte, reconnaissance de la capacité de l'AEFE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à délivrer des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels, • à prendre des participations dans des SCI ou à créer des filiales entrant dans le cadre de sa mission, • et à assurer la maîtrise d'ouvrage de projets immobiliers réalisés dans le cadre de sa mission de service public d'éducation. 	10	Ministère des affaires étrangères (DGCID, service des affaires immobilières) ; direction générale des impôts (France-Domaine) ; AEFE.	2006
2	<p>Examen détaillé, par la direction générale des impôts, le ministère des affaires étrangères et l'AEFE, des modalités d'application pour l'Agence et des conséquences sur celle-ci de la future partie réglementaire du code général de la propriété des personnes publiques, et notamment du futur régime des conventions d'utilisation appelé à se substituer à la procédure de remise en dotation. En particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les loyers éventuellement dus à l'avenir par l'AEFE à France Domaine devraient être financés, à mesure qu'ils seront mis en place, par l'abondement à due concurrence du budget du ministère des affaires étrangères et de la subvention de celui-ci à l'AEFE (y compris lorsque ces loyers sont dus sur des biens destinés à des écoles conventionnées ou homologuées elles-mêmes redevables d'un loyer à l'Agence) ; • dans tous les cas où terrains et/ou bâtiments scolaires à l'étranger sont détenus en jouissance, à titre gratuit, par l'Etat français en conséquence de la volonté du propriétaire de les voir affecter à usage scolaire, France Domaine devrait renoncer à exiger de l'AEFE un loyer budgétaire autre que d'un euro symbolique ; et les loyers budgétaires qui seront éventuellement dus à l'avenir par l'AEFE devraient être calés sur l'état du bien tel que mis par l'Etat à la disposition de l'Agence, sans réajustements à la hausse en considération des investissements réalisés sur le bien par l'Agence et financés par celle-ci. 	11	Ministère des affaires étrangères (DGCID, service des affaires immobilières, DAF) ; direction générale des impôts ; AEFE.	2006
3	<p>Préparation d'une lettre à la signature du ministre des affaires étrangères et du ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, adressée au directeur de l'AEFE, reprenant en tant que de besoin les conclusions de l'examen mentionné <i>supra</i> (§2), et indiquant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'à mesure que le ministère des affaires étrangères réduira son effort de financement direct de 10 M€ des investissements immobiliers des écoles françaises à l'étranger, il abondera à due concurrence ses dotations à l'AEFE ; • que le dénouement des mises en réserve de crédits de subvention du ministère à l'AEFE tiendra compte de la part des dépenses de rémunération dans le budget de l'Agence ; 	11 & 17	Ministère des affaires étrangères (DGCID, DAF) ; ministère de l'économie, des finances et du budget (direction du budget, direction générale des impôts).	2006 (après mise en œuvre de la recomb. 2)

	<ul style="list-style-type: none"> que les autorités de tutelle de l'AEFE considèrent que les prélèvements sur son fonds de roulement d'une part, d'autre part les loyers et redevances perçus sur les terrains et bâtiments scolaires qu'elle détient en bien propre ou en dotation et sur les AOT qu'elle délivre, ont essentiellement vocation à financer sa politique immobilière. Elles s'attacheront, au sein du conseil d'administration, à ce qu'il en aille ainsi en pratique ; que les produits de cessions d'immobilisations scolaires à l'étranger perçus par France Domaine ont vocation à être rétrocédés à l'AEFE, selon des modalités à examiner. 				
4	Mise en place d'un budget annexe immobilier de l'AEFE. Dans cette attente, communication au conseil d'administration, à l'appui du projet de budget de l'AEFE pour 2007, d'un document retraçant spécifiquement la fonction immobilière de l'agence, en dépenses et en recettes.	17	Ministère des affaires étrangères (DGCID, DAF) ; ministère de l'économie, des finances et du budget (direction du budget, direction générale de la comptabilité publique) ; AEFE.	2006	
5	Préparation par l'AEFE et validation conjointe par le ministère des affaires étrangères, la direction générale des impôts et la direction du budget, d'un projet de programme quinquennal d'investissement immobilier (en biens propres et sur le domaine remis en dotation par l'Etat), assorti de son plan de financement et d'un calendrier de remises en dotation 2007/09.	17	Ministère des affaires étrangères (DGCID, service des affaires immobilières) ; ministère de l'économie, des finances et du budget (direction du budget, direction générale des impôts) ; AEFE.	2006	
6	Négociation d'un contrat d'objectifs et de moyens entre l'Etat et l'AEFE, intégrant notamment le programme quinquennal d'investissement immobilier, son plan de financement et le calendrier de remises en dotation 2007/09.	17	Ministère des affaires étrangères (DGCID, DAF, service des affaires immobilières) ; ministère de l'économie, des finances et du budget (direction du budget, direction générale des impôts, contrôle financier de l'AEFE) ; AEFE.	2006	
7	Amélioration de la connaissance et du suivi par le ministère des affaires étrangères et l'AEFE du parc des immobilisations scolaires de l'Etat à l'étranger ; mise en place d'une base de données à cet effet.	17	Ministère des affaires étrangères (DGCID, service des affaires immobilières) ; AEFE.	2006	
8	Spécialisation du poste de secrétaire général de l'AEFE sur la stratégie immobilière (programmation, financement, simulations à moyen et long terme). Création d'un poste de secrétaire général adjoint, chargé de reprendre les attributions actuelles du secrétaire général, en matière de gestion des ressources humaines notamment.	18	Ministère des affaires étrangères (DGCID, DAF) ; AEFE.	2006	
9	Modification de l'article D 36 du code du domaine de l'Etat, aux fins d'étendre la compétence de la commission interministérielle des opérations immobilières de l'Etat à l'étranger aux opérations immobilières de l'AEFE.	19	Ministère des affaires étrangères (DGCID, service des affaires immobilières) ; direction générale des impôts (France Domaine).	2006	
10	Création d'un pré-conseil d'administration spécifiquement dédié à l'examen de la politique et des projets immobiliers de l'Agence.	19	AEFE.	2006	

PRINCIPALES AMELIORATIONS ATTENDUES

Amélioration attendue	N° recom.	Principaux bénéficiaires				Impact	
		<i>Citoyen Efficacité socio-écon.</i>	<i>Usager Qualité de service</i>	<i>Contribuable Efficience</i>	<i>Agents</i>	en ETP	financier
Amélioration, à coût budgétaire constant, de la gestion des terrains et bâtiments de l'Etat dans les écoles françaises à l'étranger,	Toutes			X		-	-
... et notamment de la sécurité et de la qualité des locaux des écoles françaises à l'étranger	Toutes		X			-	-

Sommaire

Synthèse.....	2
Principales recommandations	3
Principales améliorations attendues	5
1. <u>CONDITIONS JURIDIQUES D'UNE EXTENSION DE LA COMPÉTENCE IMMOBILIÈRE DE L'AEFE À L'ENSEMBLE DES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS À L'ÉTRANGER</u>.....	8
1.1. Extension du champ des remises en dotation.....	8
1.2. Capacité de l'AEFE à construire et faire construire.....	10
1.3. Capacité de l'AEFE à détenir des participations (notamment dans des SCI).....	10
1.4. Substitution de conventions d'utilisation à la procédure de la remise en dotation	11
2. <u>BESOINS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS À L'ÉTRANGER</u>	12
2.1. Evaluation du besoin de rénovation et de gros entretien.....	12
2.2. Opérations d'acquisition, de construction ou d'extension envisagées.....	13
2.3. Total des investissements à prévoir	13
3. <u>FINANCEMENT</u>.....	13
3.1. Subvention du ministère des affaires étrangères.....	13
3.2. Loyers et produits de cession.....	15
3.3. Prélèvements sur le fonds de roulement des services centraux de l'Agence	15
3.4. Prélèvements sur le fonds de roulement des EGD.....	16
3.5. Contribution forfaitaire des EGD.....	16
3.6. Emprunt	16
3.7. Recours aux financements innovants.....	17
3.8. Synthèse	17
4. <u>MOYENS HUMAINS ET RÈGLES DE PILOTAGE NÉCESSAIRES À L'AGENCE DANS L'EXERCICE DE SES FONCTIONS IMMOBILIÈRES</u>.....	19
4.1. Ressources humaines	19
4.2. Contrôle des opérations immobilières de l'AEFE par la commission interministérielle des opérations immobilières de l'Etat à l'étranger (CIM).....	20
4.3. Optimisation de la gouvernance de l'Agence.....	20

ANNEXES :

Annexe 1 : Lettre de mission	23
Annexe 2 : Lettre de cadrage.....	24
Annexe 3 : Liste des interlocuteurs rencontrés	26
Annexe 4 : Liste des écoles françaises à l'étranger installées sur les terrains ou dans les bâtiments de l'Etat français ou détenus en jouissance par celui-ci.....	28
Annexe 5 : Projet de modification du décret relatif à l'organisation administrative, budgétaire et comptable de l'AEFE	36
Annexe 6 : Evaluation du besoin de rénovation des établissements en gestion directe.....	37
Annexe 7 : Investissements immobiliers du ministère des affaires étrangères destinés aux écoles françaises à l'étranger, en AP et CP, 2000/2005	39
Annexe 8 : Investissements immobiliers du ministère des affaires étrangères destinés aux écoles françaises à l'étranger, opérations clôturées, 1990/2005	40
Annexe 9 : Investissements immobiliers du ministère des affaires étrangères destinés aux écoles françaises à l'étranger, opérations en cours	43
Annexe 10 : Budget de l'AEFE	45
Annexe 11 : Trésorerie de l'AEFE	48

OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT :

Observations du ministère des affaires étrangères	50
Observations de l'AEFE.....	52
Observations de France Domaine	53
Observations de la direction du budget.....	54

<u>RÉPONSE DES AUDITEURS AUX OBSERVATIONS</u>	56
--	----

Sur proposition du ministre des affaires étrangères, l'inspection générale des affaires étrangères et le contrôle général économique et financier ont été chargés par le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat de conduire un audit de modernisation sur les mesures à prendre pour « mettre rapidement l'AEFE en mesure de mener des opérations immobilières » pour les besoins des établissements d'enseignement français à l'étranger¹.

Cette décision de conférer à l'AEFE ces « nouvelles compétences » résulte de l'importance des besoins en investissements immobiliers du réseau scolaire français à l'étranger et de l'incapacité d'y faire face dans laquelle le ministère des affaires étrangères estime se trouver. Le retard accumulé dans l'entretien du patrimoine scolaire de l'Etat à l'étranger² va, dans certains établissements, jusqu'à poser des problèmes de sécurité, y compris pour les élèves, avec menaces à la clé de fermeture totale ou partielle de certains établissements par les autorités locales.

Les auditeurs se sont attachés à identifier (i) les conditions juridiques d'une extension de la compétence immobilière de l'AEFE à l'ensemble des établissements d'enseignement français à l'étranger, (ii) leurs besoins d'investissement immobilier, (iii) les conditions d'un financement équilibré de ceux-ci par l'Agence et (iv) les moyens humains et règles de pilotage nécessaires à l'Agence dans l'exercice de ses nouvelles fonctions.

Ils concluent de leurs travaux que le transfert à l'AEFE de la gestion des terrains et bâtiments occupés par les écoles françaises à l'étranger et appartenant à l'Etat (ou détenus en jouissance par celui-ci) ne pourra générer d'économies budgétaires. Il devrait en revanche permettre, à coût budgétaire constant et à certaines conditions identifiées ci-après, une amélioration substantielle de la politique publique dans un domaine où elle s'est révélée défailante depuis des années. Ceci supposera en particulier un renforcement suffisant de l'Agence en ressources humaines, qu'elle devra pouvoir assurer pour l'essentiel par redéploiement.

1. CONDITIONS JURIDIQUES D'UNE EXTENSION DE LA COMPÉTENCE IMMOBILIÈRE DE L'AEFE À L'ENSEMBLE DES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS À L'ÉTRANGER.

1.1. Extension du champ des remises en dotation.

A ce stade, la compétence de l'AEFE dans le domaine immobilier est régie par le décret du 19 mai 2005, modificatif du décret du 23 décembre 2003 relatif à l'organisation administrative et financière de l'Agence. Le décret de 2003 a autorisé l'Agence à disposer d'un patrimoine immobilier en biens propres³. Le décret de 2005 lui a ouvert la possibilité de recevoir en

¹ Cf lettre de mission et lettre de cadrage en annexes 1 et 2.

² Sur les 73 établissements en gestion directe (EGD), 37 n'ont bénéficié d'aucun entretien de la part du ministère des affaires étrangères sur la période 1990/2005. Soit un déficit d'entretien de l'ordre de 17,5 M€ pour ces seuls établissements, par comparaison aux dépenses moyennes d'entretien au m2 dans les établissements scolaires d'Ile de France (moyennant un abattement de 30% pour les établissements hors OCDE). Ce chiffre ne prend en compte ni les dépenses de remise aux normes ni les rénovations lourdes.

³ Pour l'heure, l'Agence n'a réalisé, en biens propres, qu'une seule opération : l'acquisition, pour 650 K€, d'un terrain à Ankara destiné à la construction de locaux pour un établissement conventionné (l'Agence a demandé et obtenu l'avis de la CIM, donné à titre consultatif, sur cette opération) ; elle s'est ainsi substituée à l'association qui n'avait pas le droit d'acheter, faute de reconnaissance légale. Trois opérations ont par ailleurs été approuvées par le conseil d'administration du 11 mai 2006 :

- achat d'un immeuble à Munich pour un établissement en gestion directe,
- achat d'un terrain à Amman pour un établissement conventionné,
- prise à bail sur longue durée d'un terrain à Ho Chi Minh Ville pour un établissement en gestion directe.

dotation les bâtiments des établissements en gestion directe (EGD) appartenant à l'Etat. Huit établissements, sur les 73 EGD du réseau, ont été à ce jour remis en dotation⁴.

Comme l'indique la lettre de mission, les EGD « ne représentent qu'une petite partie des établissements d'enseignement français à l'étranger ». Leurs bâtiments propriété de l'Etat totalisent une surface bâtie utile de quelque 190.000 m².

Faire de l'AEFE l'opérateur immobilier de l'Etat dans le réseau des écoles françaises à l'étranger suppose d'étendre la possibilité de remise en dotation à l'ensemble des bâtiments appartenant à l'Etat ou détenus en jouissance par celui-ci dans les EGD, établissements conventionnés et établissements homologués, soit une surface bâtie utile supplémentaire de 325.000 m²⁵ :

- **bâtiments des EGD détenus en jouissance**⁶. Les auditeurs ont obtenu de la direction générale des impôts (DGI) confirmation que l'AEFE est habilitée à recevoir ces bâtiments en dotation⁷, sur la base du droit existant. Chaque décision de remise en dotation devra être subordonnée à une analyse de la situation juridique du bien concerné ; la durée de la dotation sera calée sur celle de la détention en jouissance par l'Etat ;
- **bâtiments des établissements conventionnés et homologués** appartenant à l'Etat ou détenus en jouissance par celui-ci⁸. La DGI a fait valoir aux auditeurs que la loi de 1990 créant l'AEFE ne lui confiant expressément⁹ que la gestion des seuls EGD, il apparaissait difficile de considérer que les bâtiments de l'Etat dans les établissements conventionnés et homologués, dont l'Agence n'avait pas la gestion, puissent néanmoins lui être remis en dotation : une modification de la loi s'imposerait.

Les auditeurs prennent note de cette interprétation. Ils observent cependant que l'AEFE a compétence à un double titre sur l'installation immobilière des établissements conventionnés et homologués : d'une part la loi de 1990¹⁰ l'autorise à leur attribuer des subventions d'investissement, y compris donc d'investissement immobilier¹¹ ; d'autre part l'Agence est habilitée, en vertu du décret de 2003, à posséder en biens propres des bâtiments d'établissements conventionnés ou homologués¹². On voit mal pourquoi l'Agence se verrait refuser la remise en dotation des immeubles appartenant à l'Etat et hébergeant des établissements conventionnés alors même que sa compétence est admise en matière d'acquisitions d'immeubles en biens propres.

⁴ *Barcelone, Bruxelles, Buenos-Aires, Dakar, Francfort, Lisbonne, Valence et Vienne. Des projets concernant six de ces établissements ainsi que huit établissements non remis en dotation figurent au budget de l'Agence pour 2006.*

⁵ *Cf en annexe 4 la liste des écoles françaises à l'étranger (EGD, établissements conventionnés et homologués) dont tout ou partie des terrains et bâtiments appartiennent à l'Etat français ou sont détenus en jouissance par celui-ci.*

⁶ *Soit 171.000 m².*

⁷ *Y compris les bâtiments détenus en jouissance non constitutive de droits réels.*

⁸ *Soit 154.000 m², dont 112.000 m² pour les établissements conventionnés et 42.000 m² pour les homologués.*

⁹ *Article L. 452-3.*

¹⁰ *Article L. 452-5.*

¹¹ *Dans le cas d'Amman, l'AEFE a choisi d'acquérir en bien propre le terrain destiné à l'établissement conventionné (et percevoir ensuite un loyer de la part de celui-ci) plutôt que de lui accorder une subvention d'investissement à fonds perdus lui permettant de se porter lui-même acquéreur.*

¹² *De fait, les deux premières opérations d'acquisition immobilière effectuées en propre par l'AEFE concernent deux terrains destinés à la construction de bâtiments pour les établissements conventionnés d'Ankara et Amman.*

Les auditeurs recommandent en conséquence que le Conseil d'Etat soit invité à trancher, sur la base d'un projet de décret modifiant l'article 1^{er} du décret du 23 décembre 2003¹³, qui traite de la remise en dotation à l'AEFE des immeubles des EGD, pour y ajouter la mention des établissements conventionnés et homologués.

1.2. Capacité de l'AEFE à construire et faire construire.

Les auditeurs ont obtenu de la DGI confirmation que l'AEFE est habilitée, sur la base du droit existant, à recevoir en dotation des terrains nus appartenant à l'Etat ou détenus en jouissance par celui-ci et destinés aux EGD¹⁴. Chaque décision de remise en dotation devra être justifiée, au vu d'un projet de construction conforme aux missions de l'Agence et avalisé au préalable par ses autorités de tutelle.

L'AEFE aura dès lors l'option :

- soit de confier la réalisation à un tiers, par la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) constitutive de droits réels ou la signature d'un contrat de partenariat (ordonnance de 2004). La DGI a confirmé aux auditeurs qu'une modification du décret de 2003 est nécessaire pour en donner capacité à l'AEFE ;
- soit de conserver la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage. La direction des affaires juridiques (DAJ) du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, consultée par la DGI et la mission d'audit¹⁵, a conclu que la loi du 12 juillet 1985 (modifiée) sur la maîtrise d'ouvrage publique habilite l'AEFE, en tant qu'établissement public, à exercer la totalité des attributions de la maîtrise d'ouvrage publique. La DAJ considère en effet que les constructions scolaires et leur conduite par l'intermédiaire d'une maîtrise d'ouvrage relèvent bien des missions de service public relatives à l'éducation que lui confèrent l'article L 452-2 (et spécialement le 1^{er} alinea) du code de l'éducation et le décret du 23 décembre 2003 (article 8-alinea 9 actuel). La DAJ estime que l'organisation de cette compétence, que l'AEFE exercera en son nom propre, relève d'un texte réglementaire (décret en Conseil d'Etat) pour en asseoir le principe, et d'une convention entre l'Etat et l'Agence pour en définir les modalités.

Au total, les auditeurs recommandent que le Conseil d'Etat soit saisi d'un projet de décret modifiant le décret de 2003, et habilitant l'AEFE à recevoir en dotation l'ensemble des terrains nus et bâtiments de l'Etat ou détenus en jouissance par celui-ci dans les EGD, établissements conventionnés et établissements homologués, à délivrer des autorisations d'occupation temporaire (AOT) constitutives de droits réels et exercer, en tant que de besoin, la maîtrise d'ouvrage des projets de construction (**Recommandation 1**). Un projet de décret est proposé en annexe 5.

1.3. Possibilité de détenir des participations (notamment dans des SCI).

L'AEFE a déjà dans le passé été confrontée à la difficulté de manifester sa présence et sa volonté dans la vie de certains établissements aidés (conventionnés) faute de pouvoir matérialiser ses apports financiers au sein des structures juridiques concernées. Ainsi lorsque l'Agence subventionne comme au Danemark, l'association gestionnaire de l'établissement, pour la mettre en mesure de prendre des parts dans une SCI propriétaire du bâtiment scolaire. Il s'agit d'une dotation à fonds perdus, et l'Etat, pas plus que l'AEFE, ne sont garantis de la juste utilisation future de ces fonds publics, puisqu'ils n'ont aucun lien avec l'entité détentrice des droits.

¹³ Modifié par décret du 19 mai 2005.

¹⁴ Deux établissements sont actuellement concernés, au Caire et à Pékin.

¹⁵ La DGI considérant a priori que l'AEFE ne pourrait se voir reconnaître une mission générale de maîtrise d'ouvrage qu'à la condition d'une adaptation, par voie législative, de ses statuts (loi de 1990 créant l'Agence).

Les cas semblables se multiplieront nécessairement au fur et à mesure du transfert de compétence, obérant la qualité de la gestion du patrimoine¹⁶ ; ils appellent une solution juridique stable. C'est pourquoi les auditeurs recommandent qu'une modification soit apportée au décret de 2003 pour donner à l'Agence la faculté de prendre des participations dans des SCI ou de créer des filiales entrant dans le cadre de sa mission (**Recommandation 1**).

1.4. Substitution de conventions d'utilisation à la procédure de la remise en dotation.

Le régime actuel de la remise en dotation (gratuite) aux établissements publics sera supprimé dans les années à venir, dans le cadre du transfert du patrimoine immobilier de l'Etat au service France Domaine, et remplacé par un dispositif de conventions d'utilisation (assorties de loyers)¹⁷. Les modalités et le calendrier d'application de cette nouvelle procédure au patrimoine immobilier de l'Etat à l'étranger ne sont pas précisément arrêtées à ce stade ; s'agissant de l'AEFE, elle devrait toutefois, selon la DGI, se caler automatiquement sur le périmètre des immeubles reçus par celle-ci en dotation.

Les auditeurs observent que toute décision de remise en dotation selon la réglementation existante semble devoir se traduire, une fois la réforme entrée en vigueur, par des charges de loyers pour l'Agence. Il importe donc, pour que ces décisions de remise en dotation soient prises en connaissance de cause, que la DGI, le ministère des affaires étrangères et l'AEFE procèdent à une mise à plat complète du futur régime des conventions d'utilisation et de ses conséquences pour l'Agence (**Recommandation 2**). En particulier, les auditeurs soulignent :

- que les futurs loyers dus par l'AEFE à France Domaine devront être financés, à mesure qu'ils seront mis en place, par l'abondement à due concurrence du budget du ministère des affaires étrangères et de la subvention de celui-ci à l'AEFE¹⁸. Cette charge nouvelle devra ensuite être prise en compte dans le calcul de la subvention du ministère à l'Agence ;
- que dans tous les cas où terrains et/ou bâtiments scolaires à l'étranger sont détenus en jouissance, à titre gratuit, par l'Etat français en conséquence de la volonté du propriétaire de les voir affecter à usage scolaire, France Domaine devrait renoncer à exiger de l'AEFE un loyer budgétaire, ou qu'à défaut celui-ci devrait se limiter à l'euro symbolique ;
- que les loyers budgétaires qui seront dus à l'avenir par l'AEFE devraient être calés sur l'état du bien tel que mis par l'Etat à la disposition de l'Agence, et ne pas faire l'objet de réajustement à la hausse en considération des investissements réalisés sur le bien par l'Agence et financés par celle-ci : il convient en effet que l'AEFE ne paye pas deux fois.

Ces principes mériteraient d'être ensuite confirmés par lettre conjointe du ministre des affaires étrangères et du ministre délégué au budget adressée au directeur de l'AEFE, puis intégrées dans un contrat d'objectifs et de moyens (**Recommandations 3 et 6**, cf *infra* § 3.8, page 17).

Faute d'une clarification rapide des conséquences précises pour l'AEFE de l'entrée en vigueur du futur régime des conventions d'utilisation, la direction de l'Agence n'aurait vraisemblablement d'autre option que de demander la suspension du processus de remise en dotation.

¹⁶ Ainsi certaines cessions sont écartées en raison de problèmes fiscaux (droits locaux de mutation ou d'imposition des plus-values dissuasifs), faute d'une structure juridique adéquate.

¹⁷ Selon le ministère des affaires étrangères, il est prévu que le transfert à France Domaine ne s'appliquera que sur le territoire métropolitain ; les auditeurs font cependant l'hypothèse, qui reste à vérifier, qu'à terme les loyers budgétaires n'en seront pas moins mis en place également à l'étranger.

¹⁸ Ceci doit valoir dans tous les cas, y compris lorsque le loyer budgétaire est dû sur un bien destiné à une école conventionnée ou homologuée, laquelle elle-même paiera un loyer à l'Agence : ce loyer doit en effet être dédié au financement des opérations immobilières de l'Agence, et ne saurait par conséquent servir à financer les loyers budgétaires dus par celle-ci à France Domaine (cf *infra*, § 3).

2. BESOINS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS À L'ÉTRANGER.

Les auditeurs ont tenté d'apprécier le montant d'investissement que l'AEFE devrait prendre en charge dans les prochaines années, au titre des compétences qui lui seraient transférées. Le chiffrage qui suit est très approximatif et méritera d'être précisé et actualisé à mesure que l'AEFE affinera sa connaissance du parc des immobilisations scolaires à l'étranger. Il ne prend en compte, faute d'informations suffisamment précises, que les besoins d'investissement immobilier sur les terrains et bâtiments de l'Etat français destinés aux EGD, soit une surface bâtie utile de 362.000 m². En toute rigueur, il conviendrait d'y ajouter les besoins d'investissement immobilier sur les terrains et bâtiments de l'Etat français destinés aux établissements conventionnés et homologués, soit une surface bâtie utile complémentaire de 154.000 m².

2.1. Evaluation du besoin de rénovation et de gros entretien¹⁹.

Les auditeurs ont procédé par extrapolation à l'ensemble des EGD, du montant des investissements approuvés par le conseil d'administration de l'Agence sur six des huit établissements que l'AEFE s'est vu remettre en dotation par arrêtés du 7 mars 2006 : Barcelone, Bruxelles, Buenos Aires, Lisbonne, Valence et Vienne²⁰. Ces établissements sont installés dans des bâtiments construits pour la plupart dans les années 60. Insuffisamment entretenus depuis, ils n'ont en outre pas fait l'objet de remise aux normes. L'AEFE a fait procéder à un diagnostic de ces bâtiments. Cinq de ces études sont actuellement disponibles (Barcelone, Bruxelles, Lisbonne, Valence et Vienne). Elles concluent à la nécessité de travaux de rénovation pour un montant total de 24,8 M€, pour un coût moyen au m² variant, pour l'essentiel, entre 300 et 500 €.

L'AEFE considère la situation de ces cinq établissements représentative de l'ensemble du parc des EGD, du moins de ceux d'entre eux qui n'ont pas fait l'objet de reconstructions ou rénovations lourdes récentes.

Sur la base conservatoire d'un coût au m² de 300 € pour une surface à rénover de 332.000 m²²¹, le coût total de la rénovation du parc des seuls EGD serait donc de l'ordre de 100 M€. L'AEFE estime nécessaire que ces opérations soient réalisées sur sept ans (2006/12).

M€	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Rénovations	12,4	6,4	11,0	15,0	15,0	20,0	20,0	100,0

Après cette phase de remise à niveau et en prenant pour base les ratios annuels d'entretien et de rénovation des lycées de la région parisienne fournis par le Conseil Régional d'Ile de France²², l'AEFE juge nécessaire un provisionnement annuel de 5 M€ par an pour l'ensemble des EGD : soit environ 1% de la valeur estimée de 538 M€ de leur patrimoine immobilier²³.

¹⁹ Cf détail en annexe 6.

²⁰ Les lycées de Francfort et Dakar ne sont pas pris en compte ; le premier, de construction récente (2000), ne nécessitant pas de travaux de remise à niveau ; le second devant faire l'objet d'une opération de reconstruction.

²¹ Soit 362.000 m², surface bâtie utile totale du parc des EGD, moins 23.000 m² correspondant aux surfaces récemment construites ou rénovées, et 7.000 m² correspondant aux surfaces qu'il est envisagé de reconstruire.

²² Soit 7,0 € TTC/m²/an, pour l'entretien et 9,6 € TTC/m²/an pour la rénovation (avec application d'un abattement de 30% pour les établissements hors OCDE).

²³ Ce chiffre comprend la valeur des terrains, qui devrait être défalquée dans le calcul du ratio.

2.2. Opérations d'acquisition, de construction ou d'extension envisagées.

Les principales opérations recensées et étudiées à ce jour totalisent également 100 M€, dont 78,6 M€ ont déjà été approuvés par le conseil d'administration de l'AEFE : reconstruction du lycée de Dakar, construction des lycées de Pékin, d'Ho Chi Minh Ville, de Munich, de Sousse, du Caire, extension et rénovation du lycée de Londres ; s'y ajoutent divers projets d'acquisition ou d'extension (Abou Dhabi, Pondichéry, Brasilia, Amman). Un certain nombre de ces opérations ont été annoncées par le ministre des affaires étrangères en mai dernier.

Au-delà de ces opérations, qui seraient pour l'essentiel engagées sur cinq ans (2006/10), l'AEFE estime réaliste un rythme annuel moyen de dépenses de construction de 10 M€²⁴.

M€	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Constructions	38,9	35,8	15,0	15,0	15,0	10,0	10,0	140,0

2.3. Total des investissements à prévoir (2006/12).

Il se chiffre donc, en première approximation, à 240 M€, soit 40 à 50 M€ par an en 2006 et 2007²⁵, puis de l'ordre de 30 M€ par an pour la période 2008/12, répartis comme suit :

M€	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Rénovations	12,4	6,4	11,0	15,0	15,0	20,0	20,0	100,0
Constructions	38,9	35,8	15,0	15,0	15,0	10,0	10,0	140,0
Total	51,3	42,2	26,0	30,0	30,0	30,0	30,0	240,0

Ces chiffres d'investissements nécessaires sont à comparer aux dépenses moyennes d'investissement du ministère des affaires étrangères sur la période 2001/05 : soit 12,7 M€ en AP et 10,9 M€ en CP en moyenne annuelle, dont l'essentiel en acquisitions et constructions (95% du coût prévisionnel des opérations en cours en 2006 correspondent à des acquisitions et constructions)²⁶.

C'est au total d'une forte relance des opérations de rénovation et d'entretien qu'il est besoin, ainsi que du maintien du rythme des acquisitions et constructions.

3. FINANCEMENT.

Face à un rythme de dépenses d'environ 30 M€ par an, l'AEFE mise sur les financements suivants :

3.1. Subvention du ministère des affaires étrangères.

Dans sa communication au conseil des ministres du 3 octobre 2004, M. Xavier Darcos, ministre délégué à la coopération, indiquait que l'élargissement des compétences immobilières de l'AEFE serait financé par les emprunts contractés par celle-ci, le mécénat et « les crédits budgétaires (...) qui seront, en principe, de 10 M€ en 2006 ». Ceci visait un abondement en base de la subvention du ministère à l'AEFE, le ministère cessant simultanément tout financement direct d'investissements scolaires sur son budget.

²⁴ Cet effort d'investissement devra couvrir les insuffisances de locaux et la nécessité d'étendre ou de reconstruire certains établissements, qui apparaîtront à mesure que l'AEFE reprendra la gestion des établissements. Ce sera très vraisemblablement le cas à Tananarive et au Maroc, où sont présents près du tiers des EGD. Une connaissance insuffisante de ce patrimoine ne permet pas de déterminer à ce stade le contenu précis de ces projets.

²⁵ Dont approuvés par le conseil d'administration de l'Agence au titre de son programme triennal d'investissements : 51,2 M€ en 2006, 35,1 M€ en 2007, 17 M€ en 2008.

²⁶ Cf annexe 7.

Force est de constater que ce transfert n'a pas été prévu en LFI 2006.

L'Agence estime qu'elle ne pourra assumer ses nouvelles responsabilités immobilières que si, dans l'attente de ce transfert de 10 M€ en base budgétaire, le ministère maintient son effort de financement direct de projets d'investissements scolaires²⁷.

Alors que ses autorités de tutelle demandent à l'AEFE de trouver les moyens de financer un volume substantiellement accru d'investissements immobiliers pour les écoles françaises à l'étranger, les auditeurs estiment qu'un désengagement de l'Etat serait pour le moins contradictoire. Ils estiment donc impératif que le ministère des affaires étrangères maintienne l'effort au niveau annoncé de 10 M€, l'abondement de sa subvention à l'Agence venant se substituer, au rythme des remises en dotation effectuées, à ses financements directs²⁸.

Il n'est en effet pas réaliste d'attendre de la réforme qu'elle permette de faire plus tout en diminuant l'effort de l'Etat. Si des économies devaient être recherchées dans le domaine de l'enseignement français à l'étranger, elles ne sont pas envisageables dans les prochaines années sur le terrain de la politique immobilière. Pour l'ensemble de leurs réflexions, les auditeurs ont au demeurant raisonné à « stratégie constante » quant aux missions de l'enseignement français à l'étranger, considérant qu'il n'entrait pas dans le champ de leur audit de discuter des priorités et arbitrages entre les besoins des expatriés et ceux des élites locales, du niveau admissible des droits d'écologie ou de l'extension géographique du parc d'établissements notamment.

Les auditeurs estiment par ailleurs que l'Agence sera en difficulté si la subvention du ministère des affaires étrangères est frappée, au titre des régulations budgétaires, d'une mise en réserve au taux de 5%, soit quelque 16 M€ : le budget de l'AEFE comporte en effet une large part de dépenses incompressibles à court terme, à raison de 79% de dépenses de personnel et quelque 10% de bourses, dépenses de surcroît approuvées au budget 2006 par le conseil d'administration avant que la teneur du dispositif de mises en réserve pour l'année ne soit connue.

La direction du budget, interrogée par les auditeurs, estime que la LFI 2006 a fixé, en application de la LOLF (article 51-4 bis) des taux différenciés par titres. Il en résulte un taux de mise en réserve au niveau de chaque programme, en fonction de la répartition des crédits qu'il porte entre les différents titres. Ce taux moyen pondéré serait alors intangible et l'application à une catégorie de crédits, au sein du programme, d'un taux différent, sous la responsabilité, en exécution, du responsable du programme, devrait être compensée par un relèvement d'effet égal sur le reste des crédits du programme.

Les auditeurs considèrent que cette solution de principe serait très pénalisante pour les programmes qui portent le financement d'opérateurs de l'Etat importants²⁹. En effet ces subventions sont par convention classées en titre 3 et justiciables du taux maximum de mise en réserve, indépendamment de la structure des dépenses que ces organismes exposent pour la mise en œuvre de la mission de service public que l'Etat leur a confiée plutôt que de l'exercer directement. Les impératifs de bonne gestion qui l'ont conduit à déléguer ses compétences à un opérateur auraient pour conséquence l'application d'une contrainte plus forte que sur l'Etat lui-même. Ces distorsions n'étaient pas évidentes au moment de l'approbation de la LFI ; la nécessité de les prendre en compte spécifiquement apparaît au fur et à mesure de la première

²⁷ Sur crédits budgétaires ou le cas échéant par prélèvement sur le BOP réservé au ministère des affaires étrangères au sein du compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'Etat ».

²⁸ Le PLF 2007 offrira la possibilité d'une meilleure traçabilité de telles dotations en permettant de différencier, sur la position 7.2. « dotation en capital des opérateurs », les financements consacrés aux investissements des opérateurs, susceptibles de se retrouver à leur bilan, les subventions pour charge de service public (catégorie 3.2.) servant principalement au fonctionnement des organismes.

²⁹ Tel est le cas du programme 185 « rayonnement culturel et scientifique » dont la subvention à l'AEFE représente presque les deux tiers : l'application à cette subvention d'une mise en réserve au taux intermédiaire de 1% (combinant les taux applicables sur le titre 2 et les autres titres au prorata des parts respectives des charges de l'AEFE en personnel et bourses d'une part, et de ses autres charges d'autre part) impliquerait, selon la formule évoquée par la direction du budget, que les autres crédits du programme soit gelés à concurrence d'environ 13%.

application de la LOLF en vraie grandeur, comme en témoigne la mise en chantier d'une circulaire budgétaire spécifiquement dédiée aux opérateurs de l'Etat ³⁰.

Dans l'attente de la solution qu'apporterait cette circulaire, les auditeurs sont d'avis que l'alternative réaliste est la suivante :

- soit l'application à l'AEFE, proprio motu, d'un taux intermédiaire de mise en réserve, combinant les taux applicables sur le titre 2 et les autres titres au prorata des parts respectives des charges de l'AEFE en personnel et bourses d'une part, et de ses autres charges d'autre part. Ceci aurait pour effet de ramener le taux de mise en réserve aux environs de 1%, quelque 3,3 M€ ;
- soit qu'une solution de compromis soit imaginée en gestion qui ne soit pas pénalisante pour le reste du programme.

3.2. Loyers et produits de cession.

Doivent être impérativement consacrés au financement de la politique immobilière de l'AEFE :

- tous les loyers et redevances perçus par l'AEFE sur les terrains et bâtiments scolaires qu'elle détient et sur les AOT qu'elle délivre ainsi que sur les logements mis à la disposition des agents. Il est prématuré d'évaluer le montant possible des loyers que l'Agence percevrait sur les terrains et bâtiments qu'elle est susceptible de recevoir en dotation ³¹ ;
- les produits de cessions d'immobilisations scolaires à l'étranger remis en dotation à l'AEFE et perçus par France Domaine. Leur rétrocession à l'Agence relève de la bonne gestion du parc des terrains et bâtiments scolaires de l'Etat à l'étranger. Il s'impose tout particulièrement dans les cas où la cession prend place dans le cadre d'un nouvel investissement scolaire sur place (acquisition d'un nouveau terrain pour l'école concernée, construction de bâtiments). Ces produits de cession seront probablement modestes, les terrains et bâtiments susceptibles d'être vendus n'étant pas nombreux.

3.3. Prélèvements sur le fonds de roulement des services centraux de l'Agence.

Le fonds de roulement de l'AEFE (services centraux) s'établissait à 75,6 M€, soit un peu plus de deux mois de fonctionnement, à fin 2005. Un prélèvement de 28,7 M€ a été autorisé dans le cadre du budget primitif de 2006, pour le financement du budget d'investissement. Au-delà, l'AEFE estime qu'en rythme de croisière, tout budget adopté en équilibre se solde, en exécution, par un excédent de 4 à 8 M€, pour la simple raison que les dépenses de fonctionnement autorisées ne sont jamais exécutées à 100% au moment de la clôture. Il est donc raisonnable de miser, bon an mal an, sur des prélèvements de l'ordre de 5 M€ sur le fonds de roulement.

Les auditeurs soulignent que ceci suppose que les prélèvements sur le fonds de roulement de l'Agence soient strictement réservés au financement de sa politique immobilière. Tel n'a pas été le cas en 2006 : le budget primitif et la DM1 ont en effet prévu un prélèvement sur le fonds de roulement de 16,4 M€ pour le financement du fonctionnement de l'Agence. Sur cette base, le fonds de roulement reviendra à 28,9 M€ à fin 2006, soit 24 jours de fonctionnement, niveau insuffisant qui ne lui permettra plus de contribuer au financement des investissements immobiliers de l'Agence dans les prochaines années ³².

³⁰ Annoncée dans la circulaire du 15 juin 2006 précitée.

³¹ Les loyers perçus par le ministère des affaires étrangères sur les établissements conventionnés et homologués en 2005 se sont établis à 470.000 €. L'AEFE estime possible d'accroître ce montant au terme d'une révision systématique des baux.

³² Encore ce chiffre ne prend-il pas en compte la mise en réserve qui, si elle était pratiquée in fine au niveau initialement prévu, ramènerait le FDR de l'agence à 11 jours de fonctionnement alors que la prudence recommande que soit en permanence disponible au minimum un mois complet de paie des différentes

3.4. Prélèvements sur le fonds de roulement des EGD.

Le fonds de roulement cumulé des EGD s'établissait à 54,9 M€ à fin 2005, soit quelque 100 jours de fonctionnement. La prise en compte de ces fonds, pour leur mobilisation à l'égal du fonds de roulement des services centraux, ne peut être envisagée tant que la consolidation des comptes (sinon celle du budget) n'a pu être opérée. Lorsque les difficultés techniques qui l'ont jusqu'à présent empêchée auront été résolues, des difficultés de nature différente subsisteront, liées à la spécificité des situations locales et faisant obstacle à ce qui apparaîtrait comme une mutualisation « à l'aveugle » des efforts financiers des usagers.

L'AEFE n'en considère pas moins que tout projet d'investissement immobilier au bénéfice d'un EGD implique un effort de financement de la part de celui-ci : le volume en est apprécié au cas par cas, en fonction de nombreux paramètres³³.

Cet examen au cas par cas a pu être effectué par l'Agence sur son programme d'investissement des années 2006/08. Il en ressort qu'elle estime justifiée une contribution des EGD concernés par ce programme à concurrence de 6,5 M€ en 2006, 6,1 M€ en 2007 et 0,5 M€ en 2008. Cependant, les chiffres élevés de 2006 et 2007 résultent de ce que l'Agence a précisément décidé de concentrer ses premiers investissements immobiliers sur les établissements financièrement les mieux lotis. Il est improbable que de tels chiffres puissent se reproduire fréquemment. Cette source de financement ne peut donc être considérée comme pérenne. En revanche, une participation des EGD sous une forme régulière et mutualisée est envisagée :

3.5. Contribution forfaitaire des EGD.

Son principe a été présenté par l'Agence au conseil d'administration du 23 février 2006. Cette contribution s'établirait à 1,5% de la valeur mobilière des immeubles occupés par les EGD et appartenant à l'Etat ou détenus en jouissance par celui-ci, dans la double limite d'un plancher et d'un plafond de 70 € et 180 € respectivement par élève. Le volume de cette contribution est estimé à 5 M€, sur la base de l'évaluation des immeubles de l'Etat effectuée par le ministère des affaires étrangères dans le cadre de la mise en place de sa comptabilité patrimoniale.

Les auditeurs approuvent le principe de cette contribution.

3.6. Emprunt.

La faculté d'emprunter a été reconnue à l'AEFE par le décret du 23 décembre 2003³⁴. La capacité d'emprunt de l'organisme peut être évaluée selon deux approches, l'une par le bilan, l'autre par les résultats. Certes les prêteurs éventuels centreront leur analyse sur la qualité des garanties, en l'occurrence celle de l'Etat. Cependant, il n'est pas interdit d'apprécier le volume optimum d'emprunt par analogie avec les critères de l'analyse financière, à savoir :

- d'une part le ratio capitaux propres / encours d'emprunt³⁵ qui doit être supérieur à 1. Sur les 201,6 M€ de ressources propres inscrites au bilan de l'agence, il reste, après avoir extrait 50 M€ correspondant aux amortissements et provisions, un montant de quelque 150 M€ qui représente les capitaux propres (résultats cumulés, dotations, dons et legs) et donc le montant optimum de l'encours d'emprunt ;
- d'autre part, le ratio charges financières/chiffre d'affaires, qui exprime la soutenabilité en gestion du paiement des intérêts et qu'on situe habituellement entre 2 et 3%. En ce qui

catégories de personnel, pour pallier les décalages possibles dans le versement de l'acompte bimestriel de la subvention du ministère des affaires étrangères.

³³ *Capacité contributive des familles, niveau des écolages, évolution des effectifs scolarisés, part de la masse salariale dans le budget, taux de participation de l'établissement à la rémunération des résidents, niveau de ses fonds propres, effet change...*

³⁴ *Le conseil d'administration a d'ores et déjà approuvé le principe de trois emprunts pour les projets d'Ho Chi Minh Ville (4 M€), de Pékin (8 M€) et de Moscou (4 M€).*

³⁵ *Qui fixe les limites de la dépendance de l'organisme par rapport à son banquier.*

concerne l'AEFE, en raisonnant à ce stade sur les seuls EGD, le chiffre d'affaires à retenir est le montant des écolages, soit 158,4 M€ ; le montant admissible des charges financières à ce titre devrait donc être inférieur à 5 M€.

L'AEFE estime pouvoir raisonnablement envisager dans cette perspective une augmentation additionnelle³⁶ échelonnée des écolages de ses EGD de 7,5% en 15 ans, soit 15 M€, pour faire face à la charge d'intérêts et à l'amortissement des emprunts qu'elle aura contractés pour financer ses investissements immobiliers. Ceci lui permettrait d'accroître son endettement d'une moyenne de 10 M€ par an sur 15 ans et de le stabiliser ensuite à 150 M€.

3.7. Recours aux financements innovants.

Ils s'analysent *in fine* comme du crédit-bail. Ils permettent de lisser la courbe des décaissements et d'offrir une période de grâce pendant la construction, avec en contrepartie un alourdissement des frais financiers sur longue période. Selon le schéma de transfert de risques et de contrôle par la puissance publique qu'ils prévoient, ils sont susceptibles ou non d'être consolidés dans la dette publique. Un dossier a été élaboré par l'Agence dans ce cadre pour la construction du lycée du Caire et devrait recevoir prochainement l'avis de la mission d'appui à la réalisation des contrats de partenariat (voir *supra*, § 2.2.).

Compte tenu cependant de leurs contraintes particulières³⁷, ces formes de financement ne peuvent être envisagées que pour un petit nombre de projets spécifiques.

3.8. Synthèse.

Au total et pour l'essentiel, l'Agence souhaite pouvoir compter en moyenne période sur les financements annuels suivants :

- subvention du ministère :	10 M€
- prélèvement sur le fonds de roulement (services centraux) :	5 M€
- contribution forfaitaire des EGD :	5 M€
- emprunt :	10 M€
Total :	30 M€

La charge particulièrement lourde des investissements envisagés pour les trois années 2006 à 2008 (40 à 50 M€ par an) imposera cependant d'anticiper sur la croissance de l'endettement de l'Agence. De fait, celle-ci prévoit d'emprunter 16 M€ en 2006, 25,7 M€ en 2007 et 10 M€ en 2008.

Les auditeurs soulignent que ce schéma de financement suppose :

- l'intégration progressive en base budgétaire de 10 M€ dans la subvention du ministère des affaires étrangères à l'Agence, à mesure qu'il réduira son effort de financement direct des investissements immobiliers des écoles françaises à l'étranger ;
- l'application à la subvention du ministère à l'AEFE de taux de mise en réserve tenant compte de la part des dépenses de rémunération dans le budget de l'Agence, ou de mesures en gestion d'effet similaire,
- la limitation, en règle générale, des prélèvements sur le fonds de roulement de l'Agence au financement de sa politique immobilière ;
- l'affectation, en pratique, des loyers et redevances perçus par l'AEFE sur les terrains et bâtiments scolaires qu'elle détient et sur les AOT, au financement des dépenses

³⁶ Hausse s'ajoutant à la hausse qui résultera notamment de la mise en place de la contribution forfaitaire de 1,5% et de la croissance naturelle du réseau, supposée être autofinancée.

³⁷ Ordonnance du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariats notamment, et circulaire du ministre des finances et du ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat du 14 septembre 2005 sur les règles budgétaires afférentes à la signature des contrats de partenariat.

immobilières. Ces loyers et redevances ne sauraient être considérés comme ayant vocation à financer les futurs loyers dont l'Agence sera redevable à France Domaine ;

- la rétrocession à l'AEFE des produits de cessions d'immobilisations scolaires à l'étranger perçus par France Domaine, selon des modalités à mettre au point.

Ces principes mériteraient d'être confirmés par lettre conjointe du ministre des affaires étrangères et du ministre délégué au budget adressée au directeur de l'AEFE (**Recommandation 3**).

L'application de ces principes serait sans doute facilitée par la reconnaissance, au sein du budget de l'Agence, de la spécificité de la fonction immobilière, en recettes et en dépenses, par la création d'un budget annexe.³⁸ En attendant les résultats de l'expertise technique et des réflexions déjà engagées sur ce thème, les auditeurs suggèrent qu'un document, préfigurant ce dispositif et présentant de manière spécifique la fonction immobilière de l'Agence en recettes et en dépenses, figure au dossier du conseil d'administration pour l'approbation du budget 2007 (**Recommandation 4**).

Les auditeurs recommandent que l'AEFE prépare, pour validation conjointe par le ministère des affaires étrangères, la direction générale des impôts et la direction du budget un projet de programme quinquennal d'investissement immobilier (en biens propres et sur le domaine de l'Etat), assorti de son plan de financement et d'un calendrier de remises en dotation 2007/09 (**Recommandation 5**), sur la base des principes suivants :

- tout investissement immobilier, hors biens propres, financé par l'Agence au bénéfice d'un établissement donné suppose la remise en dotation préalable des terrains et bâtiments de l'Etat mis à disposition de l'établissement ;
- réciproquement, toute remise en dotation à l'AEFE des terrains et bâtiments de l'Etat mis à disposition d'un établissement implique la prise en charge par l'Agence des besoins d'investissement immobilier avérés de l'établissement sur ces terrains et bâtiments.

Enfin, les auditeurs recommandent qu'un contrat d'objectifs et de moyens soit négocié entre l'Etat et l'AEFE, intégrant notamment le programme quinquennal d'investissement immobilier, son plan de financement et le calendrier de remises en dotation 2007/09 (**Recommandation 6**). Un tel contrat, dont l'objet dépasse bien entendu la fonction immobilière, est indispensable pour donner à l'AEFE la visibilité à moyen terme dont elle aura désormais besoin pour prendre en toute connaissance de cause les décisions d'investissement et d'emprunt qui lui incombent désormais.

Ces diverses recommandations supposent que le ministère des affaires étrangères et l'AEFE améliorent rapidement leur connaissance du parc des immobilisations scolaires de l'Etat à l'étranger. Une base de données devrait être constituée à cet effet (**Recommandation 7**).

³⁸ Une adjonction au décret de 2003 sera alors nécessaire.

4. MOYENS HUMAINS ET RÈGLES DE PILOTAGE NÉCESSAIRES À L'AGENCE DANS L'EXERCICE DE SES FONCTIONS IMMOBILIÈRES.

4.1. Ressources humaines.

Les auditeurs ont pu constater que l'AEFE ne dispose actuellement que de trois agents pour faire face à ses nouvelles missions immobilières³⁹ : soit, à terme, la gestion de 495.000 m2 dans 123 établissements répartis dans 49 pays.

La direction de l'Agence prévoit de procéder progressivement aux créations de postes suivantes :

- à la direction générale :
 - un secrétaire général adjoint, qui reprendra les questions de ressources humaines actuellement suivies par le secrétaire général, afin de permettre à celui-ci de se consacrer à la stratégie immobilière de l'Agence et particulièrement aux questions budgétaires et financières qui lui sont liées ;
 - dans un second temps, un agent chargé d'assister le secrétaire général dans cette tâche.
- au service des affaires immobilières :
 - un agent responsable du suivi des établissements conventionnés, placé auprès de l'agent en charge des questions juridiques (domaine, renouvellement des baux, gestion du TGPE) ;
 - un agent chargé du suivi des dépenses immobilières et de la mise au point des marchés de travaux ;
 - un ingénieur ou technicien expérimenté pour le suivi technique des travaux.
- dans le réseau : 5 ou 6 volontaires internationaux (VI), architectes ou ingénieurs, placés dans les antennes immobilières régionales du ministère des affaires étrangères pour suivre les établissements faisant l'objet de travaux importants. Le principe de ce dispositif a été approuvé par le conseil d'administration de l'Agence.

Dans le souci de maintenir le niveau de productivité, ces cinq créations de postes seront financées par redéploiement de postes de résidents administratifs qui arrivent à l'âge de la retraite et seront remplacés par des recrutés locaux, financés donc sur ressources propres des établissements. Seul le poste de secrétaire général adjoint est donc dans ce schéma une véritable création de poste.

On ne pourra éviter en revanche que les nouvelles compétences de l'AEFE génèrent certains coûts additionnels, notamment en missions de courte durée.

De plus, les auditeurs estiment que le transfert à l'AEFE de la gestion des immobilisations scolaires à l'étranger ne permettra pas de supprimer des emplois au sein du ministère des affaires étrangères. De fait, c'est précisément parce que cette fonction n'avait jusqu'ici pas pu être assurée de manière satisfaisante que ce transfert est opéré.

Structuré en quatre sections géographiques disposant chacune de trois cadres (un ingénieur et deux techniciens) et chargé de suivre l'ensemble des ambassades, représentations permanentes, consulats généraux, instituts, centres culturels et logements composant le réseau du ministère, le service des affaires immobilières du ministère (SAI) ne dispose pas de marge de manœuvre.

Afin d'éviter que l'Agence ne doive créer en son sein une structure dédiée, une convention générale d'assistance à la maîtrise d'ouvrage a été passée entre l'AEFE et le ministère des

³⁹ Un ingénieur chef du service des affaires immobilières, un agent détaché de la DGI en charge des questions domaniales, un architecte.

affaires étrangères, par laquelle le SAI deviendra, en tant que de besoin, conducteur de travaux pour le compte de l'Agence, prévenant ainsi les doublons.

4.2 Contrôle des opérations immobilières de l'AEFE par la commission interministérielle des opérations immobilières de l'Etat à l'étranger (CIM).

La commission est compétente, sur la base des textes existants (article D36 du code du domaine de l'Etat), pour examiner les opérations d'acquisition, cession et prise à bail des biens qui seront remis en dotation à l'AEFE.

Par souci de sécurité juridique, celle-ci souhaite que la compétence de la CIM soit étendue (i) sur ces mêmes biens, à la délivrance des titres d'occupation qu'elles serait amenée à accorder, et (ii) aux opérations immobilières qu'elle réaliserait à l'avenir sur son patrimoine propre : acquisitions, cessions et prises à bail.

Par ailleurs, à l'initiative de la CIM, une expérimentation est en cours, concernant les modalités selon lesquelles la CIM pourrait suivre également les opérations de construction immobilière de l'Etat, et le cas échéant de l'AEFE, ainsi que les moyens dont elle devrait être dotée pour ce faire.

Ces préoccupations rejoignent celles des administrations des affaires étrangères comme des domaines⁴⁰ qui, en vue de disposer d'une vision plus globale du patrimoine immobilier de l'Etat à l'étranger, ont mis en chantier un projet de refonte de l'article D 36 du code du domaine de l'Etat ; préparé par la DGI, il a pour objet notamment d'étendre la compétence de la CIM aux opérations immobilières des établissements publics administratifs à l'étranger.

Les auditeurs appuient ce projet (**Recommandation 9**). L'importance des missions transférées par le ministère des affaires étrangères à l'AEFE impose que les projets d'une certaine ampleur ou complexité soient suivis par la CIM et que l'Agence puisse bénéficier de son expertise. La question d'un renforcement des moyens de la CIM pour ce faire n'entre pas dans le champ du présent audit mais mériterait d'être posée néanmoins.

4.3. Optimisation de la gouvernance de l'Agence.

L'extension des missions de l'AEFE suppose une vigilance accrue sur la qualité de son pilotage stratégique en matière immobilière. Ceci vise à la fois :

- au bénéfice de l'Agence, les voies d'amélioration de la visibilité sur son environnement juridique, financier et technique et le respect de son autonomie de gestionnaire, qui doit aller de pair avec sa responsabilisation accrue ;
- au bénéfice de ses tutelles, une garantie d'information du conseil d'administration, précise et précoce, sur chaque projet d'investissement dans le respect de la confidentialité des négociations commerciales que l'Agence devra désormais mener ; la mise en place de procédures de contrôle de gestion et d'outils de pilotage (tableaux de bords, indicateurs de performance).

Les auditeurs sont d'avis que le contrat d'objectifs et de moyens est le cadre adéquat pour établir ces règles de bonne gouvernance.

S'agissant du fonctionnement du conseil d'administration en matière immobilière, ils estiment nécessaire de remédier à l'absence d'un lieu de préparation de ses décisions qui permette une discussion approfondie, opérationnelle et confidentielle, incluant les différents aspects des projets -équilibre financier et programmation budgétaire, examen des contraintes juridiques et

⁴⁰ Sous réserve qu'un seuil raisonnablement élevé soit retenu, en-deçà duquel les opérations en cause ne seraient pas soumises à la CIM.

techniques, mise en perspective des données locales, politiques et sociales- et susceptible de se réunir plus fréquemment que le CA lui-même . Ils suggèrent la mise en place d'une instance de type pré-CA spécifiquement dédiée à l'examen de la politique et des projets immobiliers de l'Agence, où pourrait être convié un représentant de la DGI⁴¹ (**Recommandation 10**).

Philippe AUTIÉ
Inspection générale
des affaires étrangères

Elisabeth KAHN
Contrôle général
économique et financier

⁴¹ *Qui ne siège pas au conseil d'administration, ni n'en a émis le vœu.*

ANNEXES

Annexe 1
LETTRE DE MISSION

**MISSIONS, ORGANISATION ET COMPÉTENCES DE L'AGENCE POUR
L'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS À L'ÉTRANGER**

Ministères concernés	Affaires étrangères Économie, finances et industrie Éducation nationale
Programme concerné	Rayonnement culturel et scientifique
Contexte de l'audit	<p>L'AEFE reçoit une subvention de l'État de 324 M€ en 2006. Le patrimoine scolaire à l'étranger est valorisé à plus de 750 M€.</p> <p>L'AEFE a été dotée de compétences domaniales limitées par le décret 2005-551 du 19/05/2005. Seuls les établissements d'enseignement à l'étranger placés en gestion directe, appartenant à l'État peuvent lui être remis en dotation. Or ces établissements ne représentent qu'une petite partie des établissements d'enseignement français à l'étranger. Le ministère possède également plusieurs terrains à bâtir destinés à la construction d'établissement qui ne peuvent être remis à l'agence, alors que la contrainte budgétaire ne lui permettra pas l'édification de ces établissements.</p> <p>Par ailleurs la seule remise de ces terrains ne suffirait pas. Il faudrait que l'agence soit dotée de la capacité de signer des autorisations d'occupation des sols temporaires octroyant des droits réels pour faire réaliser les constructions par un opérateur privé dans la cadre d'un partenariat public privé (PPP).</p>
Objectifs de l'audit	<p>Sur le plan budgétaire et financier l'objectif est de mettre rapidement l'agence en mesure de mener des opérations immobilières (si elles s'avèrent fondées en regard des constats sur les points précédents) sans devoir augmenter la subvention qui lui est versée. Pour ce faire il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none">- Garantir une meilleure connaissance des investissements immobiliers et des coûts de maintenance dans les établissements du réseau de l'AEFE, dans le cadre d'une démarche d'analyse des coûts complets de la scolarisation à l'étranger ;- Faciliter l'utilisation de financements et de techniques appropriées et/ou innovantes (exemple PPP) pour l'AEFE par l'extension de ses compétences immobilières ;- Assurer la mise en adéquation des moyens et de l'organisation de l'AEFE avec l'exercice de ces nouvelles compétences.
Composition de l'équipe d'audit	<ul style="list-style-type: none">➤ Inspection générale des affaires étrangères➤ Contrôle général économique et financier

Annexe 2

LETTRE DE CADRAGE

1. Présentation de l'audit.

Paris, le 19 mai 2006

Sur proposition du ministre des affaires étrangères, l'inspection générale des affaires étrangères et le contrôle général économique et financier ont été chargés par le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat de conduire un audit de modernisation sur les mesures à prendre pour « mettre rapidement l'AEFE en mesure de mener des opérations immobilières » pour les besoins des établissements d'enseignement français à l'étranger.

Cette décision de conférer à l'AEFE ces « nouvelles compétences » résulte de l'importance des besoins en investissements immobiliers du réseau scolaire français à l'étranger et de l'incapacité du ministère des affaires étrangères à y faire face ces dernières années. Le retard accumulé dans l'entretien du patrimoine scolaire de l'Etat à l'étranger a fini par poser des problèmes de sécurité, y compris pour les élèves, avec menaces à la clé de fermeture totale ou partielle de certains établissements par les autorités locales. Au total, les crédits consacrés par le ministère aux investissements immobiliers dans son réseau scolaire s'établissent à quelque 10 M€ par an, pour un besoin évalué par l'AEFE en première analyse à 30 M€. L'objectif du transfert de la compétence à l'Agence est donc qu'elle s'assure sur ses propres ressources ou par emprunt les financements qui font actuellement défaut.

2. Questions à traiter.

2.1. Conditions de faisabilité juridiques.

- Conditions juridiques d'une extension de la compétence immobilière de l'AEFE. A l'heure actuelle, l'Agence n'est explicitement habilitée, par décret, à recevoir en dotation que les bâtiments appartenant à l'Etat français dans lesquels sont hébergés ses établissements en gestion directe. Il convient donc d'explorer les voies et moyens d'un élargissement de cette procédure de remise en dotation aux terrains au-delà des bâtiments, aux biens détenus en jouissance par l'Etat (baux ruraux et autres) au-delà des biens qui sont sa propriété, et aux établissements conventionnés et homologués au-delà des établissements en gestion directe ;
- Voies et moyens par lesquels l'AEFE pourrait être dotée de la capacité de réaliser, ou faire réaliser par un opérateur privé, des constructions sur des terrains lui appartenant en biens propres ou reçus en dotation de l'Etat ;

2.2. Evaluation prévisionnelle du montant du transfert de charges de l'Etat à l'AEFE.

Potentiellement, sont concernés l'ensemble des besoins d'investissement immobilier (achats de terrains, constructions neuves, rénovations lourdes, gros entretien) des écoles en gestion directe, ainsi que des établissements conventionnés ou homologués installés dans des bâtiments de l'Etat français. En sens inverse, ce transfert de charges sera atténué des loyers que ces établissements verseront désormais à l'Agence.

2.4. Conditions d'un financement équilibré de ces compétences nouvelles de l'Agence.

Seront examinées (i) la capacité d'autofinancement et d'emprunt de l'AEFE, et (ii) les règles du jeu à établir entre le ministère des affaires étrangères, la direction du budget et l'Agence, pour que celle-ci dispose de la visibilité financière à moyen terme nécessaire à l'exercice de ses nouvelles compétences.

L'audit examinera également dans quelle mesure il est nécessaire ou non que le ministère des affaires étrangères transfère en base à l'Agence les moyens budgétaires qu'il consacrait jusqu'ici au financement des investissements immobiliers des écoles françaises à l'étranger (soit quelque 10 M€ en moyenne).

2.5. Pilotage stratégique des nouvelles compétences de l'AEFE.

Les auditeurs pensent utile d'examiner (i) les moyens humains nécessaires à l'Agence pour l'exercice de ses nouvelles compétences, (ii) les conditions d'élaboration de la stratégie immobilière (organisation du dialogue avec les tutelles, opportunité d'un contrat d'objectifs et de moyens), (iii) les conditions d'un contrôle effectif, par le conseil d'administration, de la politique et des opérations immobilières de l'Agence, (iv) les conditions d'un contrôle, le cas échéant, de l'activité immobilière de l'Agence par la commission interministérielle des opérations immobilières de l'Etat à l'étranger.

3. Interlocuteurs.

Les principaux interlocuteurs des auditeurs sont :

- au ministère des affaires étrangères, le directeur des affaires budgétaires et financières, le chef du service des affaires immobilières et le directeur général de la coopération internationale et du développement,
- au ministère de l'économie et des finances, le chef du bureau F3 à la direction générale des impôts, et le sous-directeur de la 7^e sous-direction à la direction du budget,
- à l'AEFE, la directrice, les agents du service immobilier et le chef du service du budget.

L'avancement des travaux supposera encore de nombreuses itérations entre ces interlocuteurs et les auditeurs. Le calendrier imparti aux auditeurs ne leur permettra pas de se déplacer à l'étranger, ce qui eût pourtant été utile.

4. Calendrier.

L'audit a été décalé par rapport à la troisième vague des audits de modernisation. Les auditeurs ont par ailleurs sollicité un report d'une semaine, au 30 juin 2006, de la date prescrite de remise du rapport. Ce report a été accordé par la DGME.

*

A ce stade de leur enquête, les auditeurs constatent que l'exercice est compliqué par les facteurs suivants :

- caractère évolutif de l'environnement juridique, à un mois de l'entrée en vigueur des dispositions législatives du nouveau code général de la propriété des personnes publiques, et à l'approche de la généralisation des loyers budgétaires dans le contexte de la nouvelle politique immobilière de l'Etat ;
- incertitudes persistantes sur les conditions de bouclage du compte de résultat de l'Agence ainsi que sur la disponibilité effective de son fonds de roulement (éclaté entre services centraux et écoles en gestion directe), écarts récurrents et mal expliqués entre prévision et exécution budgétaire ;
- connaissance imparfaitement documentée du parc des terrains et bâtiments scolaires à l'étranger appartenant à l'Etat, ainsi que de son état de conservation.

Dans ces conditions, les auditeurs se proposent d'ouvrir des pistes chaque fois qu'ils ne pourront apporter de réponses définitives.

Philippe Autié
Inspecteur des affaires étrangères

Elisabeth Kahn
Contrôleur général économique et financier

Annexe 3

LISTE DES INTERLOCUTEURS RENCONTRÉS

Ministère des affaires étrangères

- M. Jean-François DESMAZIERES, directeur des affaires financières et budgétaires
- Mme Marion FLAVIER, chargée de mission, direction des affaires financières et budgétaires
- M. Stéphane ROMATET, chef du service des affaires immobilières
- M. Bernard ANACHE, adjoint au chef du service des affaires immobilières
- M. Jean-Louis FROBERGER, chef du bureau des opérations à l'étranger, service des affaires immobilières
- M. Michel LUMMAUX, directeur de la coopération culturelle et du français, chef de projet pressenti pour le suivi des préconisations de l'audit de modernisation, DGCID
- M. Bertrand de HARTINGH, secrétaire du programme « Rayonnement culturel et scientifique », DGCID
- M. Georges DIENER, chef du bureau des solidarités francophones, direction de la coopération culturelle et du français, DGCID

AEFE

- Mme Maryse BOSSIERE, directrice
- M. Henri LEBRETON, directeur adjoint
- M. William NGUYEN, secrétaire général
- M. Pierre FAVRET, chef du service immobilier
- Mme Sophie BARRAULT, service immobilier, aspects juridiques
- Mme LANDURE, responsable du budget
- M. Didier COULOMBEL, agent comptable

Ministère de l'économie et des finances

- Direction générale des impôts :
 - M. Guy CORREA, chef du bureau F3
 - M. Philippe BOURREAU, bureau F3, expertise juridique
 - Mme Arlette RONNEL, représentante de la DGI à la CIM
 - Mme Christine FOURNIER, bureau F3, section de la législation
- Direction du budget
 - M. Laurent GARNIER, sous directeur, 7^{ème} sous-direction
 - M. Philippe DECOUAIS, chef du bureau 7BAED
 - M. Antoine HERVE, bureau 7BAED
- Service du contrôle budgétaire et comptable ministériel
 - M. Jean SARREO, contrôleur général économique et financier, chargé du contrôle financier de l'AEFE
 - M. Patrick CHENEVOY, chargé de mission
 - Mme Madeleine COLLOMBET
- Direction générale de la modernisation de l'Etat
 - M. Christophe FANICHET, responsable du département des audits de modernisation
 - M. Denis BESNAINOU, chargé de mission, département des audits de modernisation

- Mission d'appui à la réalisation des contrats de partenariat
 - M. Jean-Yves GACON, directeur de projets

Ministère de l'éducation nationale

- M. François PERRET, doyen de l'inspection générale de l'éducation nationale, chargé du suivi du rapport du sénateur Ferrand sur les financements de l'enseignement français à l'étranger

Commission interministérielle des opérations immobilières de l'Etat à l'étranger

- Mme Anne-Marie HACKETT, présidente

ANNEXE 4

LISTE DES ECOLES FRANÇAISES A L'ETRANGER INSTALLEES SUR LES TERRAINS ET DANS LES BATIMENTS APPARTENANT A L'ETAT FRANÇAIS OU DETENUS EN JOUISSANCE PAR CELUI-CI

LIBELLE DE L'UA	STATUT	PAYS	ADRESSE	VILLE	SUPERFICIE VILLE	SUPERFICIE TERRAIN	EVALUATION EN EUROS	TITRE
LYCEE DE KABOUL	EGD	AFGHANISTAN		KABOUL				JOUISSANCE
ECOLE DU PARC D HYDRA HYDRA	HOMOLOGUE	ALGERIE	30 Rue DE SAVOIE	ALGER	1 608	1 300		JOUISSANCE
LYCEE INTERNATIONAL D'ALGER	EGD	ALGERIE	Chemin AREZKI MOUNI - BEN AKNOUN	ALGER	10 932	53 250	7 477 488	JOUISSANCE
ANNEXE LYCEE P. & M. CURIE	HOMOLOGUE	ALGERIE	Boulevard DU 1ER NOVEMBRE 1954	ANNABA	976	0		JOUISSANCE
ANNEXE LYCEE P. & M. CURIE	HOMOLOGUE	ALGERIE	Boulevard DU 1ER NOVEMBRE 1954	ANNABA	1 560	635		JOUISSANCE
ECOLE CHARCOT	HOMOLOGUE	ALGERIE	Cité AIN ALLAH	DELY IBRAHIM	11 101	22 425	7 593 084	JOUISSANCE
LYCEE FRANCAIS VICTOR HUGO	EGD	ALLEMAGNE	GONTARDSTRASSE 11	FRANCFORT	7 153	13 256	17 557 000	DOTATION
LYCEE FRANCAIS DE FRANCFORT	EGD	ALLEMAGNE		FRANCFORT	2 905	331		DOTATION
LYCEE FRANCAIS JEAN RENOIR	EGD	ALLEMAGNE	BERLEPSCHSTRASSE	MUNICH	4 479	1 705		JOUISSANCE
LYCEE Français DE BERLIN	EGD	ALLEMAGNE						JOUISSANCE
COLLEGE VOLTAIRE	EGD	ALLEMAGNE	RUE RACINE ET AV. CH. DE GAULLE	BERLIN		28691		JOUISSANCE
ECOLE ELEM. DE FRIBOURG	EGD	ALLEMAGNE		FRIBOURG				JOUISSANCE
LYCEE DE FRIBOURG	EGD	ALLEMAGNE		FRIBOURG				JOUISSANCE
LYCEE DE SARREBRUCK	EGD	ALLEMAGNE		SARREBRUCK				JOUISSANCE
ECOLE ELEM. DE STUTTGART	EGD	ALLEMAGNE		STUTTGART				JOUISSANCE
ECOLE FRANCAISE	CONVENTIONNE	ANGOLA	ZONE SCOLAIRE DU 1ER MAI	LUANDA	0	12 000		JOUISSANCE
LYCEE FRANCO-ARG. J. MERMOZ	EGD	ARGENTINE	RUES RAMSAY ET JURAMENTO	BUENOS-AIRES	3 485	8 553	3 725 465	DOTATION
LYCEE FRANCAIS DE VIENNE	EGD	AUTRICHE	LIECHTENSTEINSTRASSE	VIENNE	7 430	15 508	16 011 650	DOTATION

LIBELLE DE L'UA	STATUT	PAYS	ADRESSE	VILLE	SUPERFICIE VILLE	SUPERFICIE TERRAIN	EVALUATION EN EUROS	TITRE
LYCEE FRCS DE BELGIQUE UCCLE	EGD	BELGIQUE	Avenue DU LYCEE FRANCAIS	BRUXELLES	17 392	39 457	8 935 640	DOTATION
LYCEE MONTAIGNE (TERRAIN)	CONVENTIONNE	BENIN		COTONOU		2511	347431	PROPRIETE
COLLEGE DOMINIQUE SAVIO	CONVENTIONNE	CAMEROUN	Rue DU GOUVERNEUR CARRAS	DOUALA	400	4 555	430 212	PROPRIETE
COLLEGE FUSTEL DE COULANGES	CONVENTIONNE	CAMEROUN	CENTRE RESIDENTIEL	YAOUNDE	164	1 635	237 134	PROPRIETE
COLLEGE MARIE DE FRANCE	CONVENTIONNE	CANADA	4635 Chemin DE LA REINE MARIE	MONTREAL	8 068	9 402		JOUISSANCE
ANNEXE DU LYCEE FRANÇAIS	EGD	CHINE	4 Rue SANLITUNLU, CHAOYANG	PEKIN	2 199	0		JOUISSANCE
ECOLE FRANCAISE	CONVENTIONNE	CONGO	Route DU DIOUE	BRAZZAVILLE	0	8 592	266 352	PROPRIETE
PETITE ECOLE COURS DESCARTES	CONVENTIONNE	REP. DEM. CONGO	21 Avenue KALEMI, GOMBE	KINSHASA	1 507	3 703	1 853 610	PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE (SF EXTENSION)	CONVENTIONNE	COREE DU SUD	98 3 BANPO DONG SEOCHO KU	SEOUL	1 196	790	4 592 640	PROPRIETE
LYCEE BLAISE PASCAL	CONVENTIONNE	COTE D'IVOIRE	Route DE BINGERVILLE (RIVIERA 3)	ABIDJAN	9 098	64 753	3 237 650	PROPRIETE
LYCEE DU CAIRE	EGD	EGYPTE		LE CAIRE				JOUISSANCE
LYCEE LOUIS MASSIGNON	EGD	EMIRATS ARABES UNIS	N°29 ZONE EST 40	ABU DHABI	10 793	2 717	5 271 301	JOUISSANCE
ECOLE LA CONDAMINE	CONVENTIONNE	EQUATEUR	TELEGRAFO Y UNIVERSO R JAPON	QUITO	1 808	13 236	518 896	PROPRIETE
LYCEE FRCS DE SAINT SEBASTIEN	HOMOLOGUE	ESPAGNE	20 CAMINO DE ATARIZAR	SAINT SEBASTIEN	3 589	2 500		JOUISSANCE
LYCEE FRANCAIS	EGD	ESPAGNE	6 CALLE BOSCH I GIMPERA	BARCELONE	16 626	28 608	99 756 000	DOTATION
ECOLE SAINT EXUPERY	EGD	ESPAGNE	CAMINO ANCHO N° 85, 28 109 ALCOBENDAS	MADRID	1 108	12 756	3 324 000	PROPRIETE
LYCEE FRANCAIS DE MADRID	EGD	ESPAGNE	PLAZA DEL LICEO, N° 1	MADRID	25 122	96 200	75 366 000	PROPRIETE
LYCEE FRANCAIS DE VALENCE	EGD	ESPAGNE	CARRETERA DE ADEMUZ, KM 6,1	PATERNA	10 808	37 674	25 939 200	DOTATION
ECOLE FRANCAISE	CONVENTIONNE	GAMBIE	2 HILL STREET	BANJUL	936	1 300	268 816	PROPRIETE
LYCEE CHARLES DE GAULLE SW7	EGD	GR. BRETAGNE	25 CROMWELL ROAD KENSINGTON	LONDRES	6 635	3 626	38 483 000	PROPRIETE
LYCEE CHARLES DE GAULLE SW7	EGD	GR. BRETAGNE	QUEENSBERY WAY HARRINGTON RD	LONDRES	5 325	2 593	31 950 000	PROPRIETE

LIBELLE DE L'UA	STATUT	PAYS	ADRESSE	VILLE	SUPERFICIE VILLE	SUPERFICIE TERRAIN	EVALUATION EN EUROS	TITRE
LYCEE CHARLES DE GAULLE SW7	EGD	GR. BRETAGNE	10 . CROMWELL NEWS KENSINGTON	LONDRES	184	0	1 924 000	PROPRIETE
ECOLE DE EALING	EGD	GR. BRETAGNE		LONDRES				JOUISSANCE
ECOLE WIX	EGD	GR. BRETAGNE		LONDRES				JOUISSANCE
ECOLE D'HAITI	CONVENTIONNE	HAITI		PORT AU PRINCE				PROPRIETE
LYCEE FRANCAIS DE PONDICHERY	EGD	INDE	4 Rue VICTOR SIMONEL	PONDICHERY	5 445	9 501	2 175 160	PROPRIETE
ANNEXE LYCEE FRCS PONDICHERY	EGD	INDE	15 Rue ROMAIN ROLLAND	PONDICHERY	1 944	640		JOUISSANCE
ECOLE MATERNELLE	EGD	INDE	11 Rue LAL BAHADUR SASTRI	PONDICHERY	607	1 450	242 484	PROPRIETE
ECOLE DE NEW DELHI	CONVENTIONNE	INDE		NEW DELHI				PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE DE FLORENCE	CONVENTIONNE	ITALIE	67 . VIA GIOBERTI	FLORENCE	877	650		JOUISSANCE
LYCEE FRANCAIS STENDHAL	EGD	ITALIE	12 . VIA LAVENO	MILAN	10 700	0	19 000 000	PROPRIETE
VILLA STROHL FERN LYCEE CHATEAUBRIAND	EGD	ITALIE	31 . VIA DI VILLA RUFFO	ROME	3 788	66 866	19 626 800	PROPRIETE
ANNEXE LYCEE CHATEAUBRIAND	EGD	ITALIE	11 Rue MARCELLO MALPIGHI	ROME	1 043	1 037	4 902 100	PROPRIETE
LYCEE CHATEAUBRIAND	EGD	ITALIE	9 . VIA DI VILLA PATRIZI	ROME	1 452	1 234	6 824 400	PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE DE NAPLES	EGD	ITALIE		NAPLES				JOUISSANCE
LYCEE FRANCO JAPONAIS	CONVENTIONNE	JAPON	1 2 43 FUJIMI CHIYODA KU	TOKYO	3 429	2 410	16 239 365	PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE D AMMAN	CONVENTIONNE	JORDANIE	16 . DHEIR GHOBAR	AMMAN	1 472	2 248	1 403 890	PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE	CONVENTIONNE	KENYA	ARWINGS KHODEK ROAD	NAIROBI	1 345	18 148	828 520	PROPRIETE
ECOLE DE VIENTIANE	CONVENTIONNE	LAOS		VIENTIANE				PROPRIETE
GRAND LYCEE FRANCO-LIBANAIS	CONVENTIONNE	LIBAN	Rue ISHAC BEN HONEIN	BEYROUTH	18 346	24 100	26 040 312	PROPRIETE

LIBELLE DE L'UA	STATUT	PAYS	ADRESSE	VILLE	SUPERFICIE VILLE	SUPERFICIE TERRAIN	EVALUATION EN EUROS	TITRE
GRAND LYCEE FRANCO-LIBANAIS	CONVENTIONNE	LIBAN	Rue DE DAMAS	BEYROUTH	3 174	17 740	15 178 925	PROPRIETE
COLLEGE PROTESTANT FRANCAIS	CONVENTIONNE	LIBAN	Rue MME CURIE	BEYROUTH	11 236	27 737	26 779 882	PROPRIETE
LYCEE FRCO-LIBANAIS VERDUN II	CONVENTIONNE	LIBAN	Rue SAINT ELIE	BEYROUTH	2 722	5 160	3 255 566	PROPRIETE
LYCEE FRCO-LIBANAIS VERDUN III	CONVENTIONNE	LIBAN	Rue SAINT ELIE ZONES 8 5	BEYROUTH	2 793	2 984	2 371 676	PROPRIETE
LYCEE FRANCO-LIBANAIS VERDUN I	CONVENTIONNE	LIBAN	Rue DE VERDUN	BEYROUTH	7 821	5 445		JOUISSANCE
GRAND LYCEE FRANCO-LIBANAIS	CONVENTIONNE	LIBAN	Rue DE DAMAS	BEYROUTH	1 000	0		JOUISSANCE
UNIVERSITE LIBANAISE	CONVENTIONNE	LIBAN	KOBBE	TRIPOLI	7 070	14 639	1 295 648	PROPRIETE
SAMISOA FONENANA	CONVENTIONNE	MADAGASCAR	AMBONDRONA	MAJUNGA	3 900	46 090	2 048 922	PROPRIETE
LYCEE FRANCAIS DE TANANARIVE	EGD	MADAGASCAR	AMBA TOBE ET MANDROSOA	ANTANANARIVO	13 194	64 393	5 467 016	PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE "A"	EGD	MADAGASCAR	AMPEFILOHA	TANANARIVE	1 732	2 716		JOUISSANCE
ECOLE PRIM. AMPANDRIANOMBY	EGD	MADAGASCAR	LIBELLE INCONNU	TANANARIVE	1 434	7 831		JOUISSANCE
ECOLE PRIMAIRE CAMBOHIBAO	EGD	MADAGASCAR		TANANARIVE				JOUISSANCE
LYCEE DE TAMATAVE	CONVENTIONNE	MADAGASCAR		TAMATAVE				PROPRIETE
GRUPE SCOL. H. BERLIOZ	HOMOLOGUE	MAROC	Boulevard DU NORD	BERKANE	768	3 750	473 064	JOUISSANCE
ECOLE MATERNELLE OSUI	HOMOLOGUE	MAROC	Avenue DE LA PLAGE AIN SEBAA	CASABLANCA	1 529	7 357	1 651 641	JOUISSANCE
ECOLE ELEM. MASSIGNON OSUI	HOMOLOGUE	MAROC	58 . EL BANAFSAI / MERS SULTAN	CASABLANCA	1 866	6 216	4 465 580	JOUISSANCE
ECOLE CHARCOT	HOMOLOGUE	MAROC	Avenue AHMED CHAWQUI	EL-JADIDA	1 717	13 299	735 494	JOUISSANCE
GR. SCOL. GAUGUIN	EGD	MAROC	Avenue DES FORCES ARMEES ROYALES	AGADIR	2 220	10 494		JOUISSANCE
GRUPE SCOL. GEORGES BIZET	EGD	MAROC	Boulevard GANDHI	CASABLANCA	2 261	6 920		JOUISSANCE
GRUPE SCOL. THEOPH. GAUTHIER	EGD	MAROC	Boulevard DE LIBYE	CASABLANCA	1 181	5 121		JOUISSANCE

LIBELLE DE L'UA	STATUT	PAYS	ADRESSE	VILLE	SUPERFICIE VILLE	SUPERFICIE TERRAIN	EVALUATION EN EUROS	TITRE
GROUPE SCOLAIRE ERNEST RENAN	EGD	MAROC	1 Rue DE LA PIE (LD OASIS)	CASABLANCA	1 986	6 995		JOUISSANCE
ECOLE CLAUDE BERNARD	EGD	MAROC	Rue DE L AISNE	CASABLANCA	2 924	7 390		JOUISSANCE
ECOLE MOLIERE	EGD	MAROC	Rue ISABEY	CASABLANCA	2 318	9 525		JOUISSANCE
LYCEE LYAUTEY I SITE PRINCIPAL	EGD	MAROC	Boulevard ZIRAOUY	CASABLANCA	18 212	40 292		JOUISSANCE
ECOLE ANDRE MALRAUX - OSUI	HOMOLOGUE	MAROC	Rue AL GHAZALI AL HATIMI	RABAT	1 099	5 050	2 015 203	JOUISSANCE
LYCEE LYAUTEY I ANNEXE	EGD	MAROC	Rue MONTGOLFIER	CASABLANCA	5 491	37 437		JOUISSANCE
COLLEGE ANATOLE FRANCE	EGD	MAROC	Rue DU SERGENT PORTELLI	CASABLANCA	3 714	5 768		JOUISSANCE
COLLEGE ANATOLE FRANCE - STADE	EGD	MAROC	138 Boulevard EMILE ZOLA	CASABLANCA	83	5 443		JOUISSANCE
LYCEE LYAUTEY ECOLE DELACROIX	EGD	MAROC	11 Rue DE LA REUNION	CASABLANCA	715	2 406		JOUISSANCE
COLLEGE LA FONTAINE	EGD	MAROC	Avenue MOULAY SLIMANE	FES	2 833	18 523		JOUISSANCE
GROUPE SCOLAIRE BALZAC	EGD	MAROC	Rue YOUSSEF BEN TACHFINE	KENITRA	3 044	29 850		JOUISSANCE
LYCEE V. HUGO ET ECOLE RENOIR	EGD	MAROC	Route DE TARGA	MARRAKECH	5 394	81 369		JOUISSANCE
LYCEE VALERY ECOLE ROUSSEAU	EGD	MAROC	Bd MOULAY YOUSSEF ROUTE EL HAJEB	MEKNES	36 800	132 522		JOUISSANCE
GROUPE SCOLAIRE CLAUDE MONET	EGD	MAROC	Avenue YACOUB EL MANSOUR	MOHAMMEDIA	1 880	6 096		JOUISSANCE
ECOLE CHENIER	EGD	MAROC	60 Boulevard DU BOU REGREG	RABAT	2 519	9 706		JOUISSANCE
GROUPE SCOLAIRE PAUL CEZANNE	EGD	MAROC	Place JEAN COURTIN	RABAT	2 489	5 946		JOUISSANCE
LYCEE DESCARTES	EGD	MAROC	Rue DES CADETS DE SAUMUR	RABAT	13 333	35 761		JOUISSANCE
ECOLE PIERRE RONSARD	EGD	MAROC	Rue PATRICE LUMUMBA	RABAT	982	1 105		JOUISSANCE
ECOLE ALBERT CAMUS	EGD	MAROC	17 Rue DE FES	RABAT	3 176	2 570		JOUISSANCE

LIBELLE DE L'UA	STATUT	PAYS	ADRESSE	VILLE	SUPERFICIE VILLE	SUPERFICIE TERRAIN	EVALUATION EN EUROS	TITRE
COLLEE SAINT EXUPERY	EGD	MAROC	ZANKAT AL MAARIF	RABAT	1 719	8 608		JOUISSANCE
LYCEE REGNAULT	EGD	MAROC	Rue TOLSTOI	TANGER	3 621	8 768		JOUISSANCE
ECOLE ADRIEN BERCHE	EGD	MAROC	Rue CERVANTES	TANGER	4 464	2 631		JOUISSANCE
LYCEE FRCS THEODORE MONOD	EGD	MAURITANIE	Rue AHMED OULD M HAMED	NOUAKCHOTT	1 656	8 572	516 672	JOUISSANCE
LYCEE LA FONTAINE	EGD	NIGER	PLATEAU	NIAMEY	5 852	23 532	1 246 476	PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE D ISLAMABAD	CONVENTIONNE	PAKISTAN	CONSTITUTION AVENUE	ISLAMABAD	3 000	6 000	9 312 000	PROPRIETE
LYCEE VAN GOGH	EGD	PAYS-BAS		LA HAYE				JOUISSANCE
ECOLE FRANCAISE D'AMSTERDAM	EGD	PAYS-BAS		AMSTERDAM				JOUISSANCE
LYCEE FRANCO PERUVIEN	CONVENTIONNE	PEROU	MORRO SOLAR 550 SANTIAGO SURCO	LIMA	9 940	30 360	8 600 647	PROPRIETE
LYCEE RENE GOSCINNY	CONVENTIONNE	POLOGNE	1 B Rue OBRONCOW	VARSOVIE	2 274	0	938 000	PROPRIETE
LYCEE FRCS CHARLES LEPIERRE	EGD	PORTUGAL	AVENIDA DUARTE PACHECO	LISBONNE	6 109	16 524	15 272 500	DOTATION
LYCEE FRCS ANNA DE NOAILLES	CONVENTIONNE	ROUMANIE	22 Rue GENERAL CHRISTIAN TELL	BUCAREST	1 684	2 078	2 526 000	PROPRIETE
ECOLE FRANCAISE	EGD	RUSSIE	12/16 PREMIER SPASSON, PÉREOULOK	MOSCOU	2 007	0	0	JOUISSANCE
LYCEE FRCS DE MOSCOU	EGD	RUSSIE	0 . MILIOUTINSKI PEREOULOK	MOSCOU	3 016	2 995	13 840 000	JOUISSANCE
ECOLE FRANCAISE DE ZIGUINCHOR	CONVENTIONNE	SENEGAL	0 Quartier BOUDODY	ZIGUINCHOR	395	3 482	563 345	PROPRIETE
LYCEE JEAN MERMOZ	EGD	SENEGAL	Route DE OUAKAM	DAKAR	5 457	40 587	1 048 212	DOTATION
ECOLE DE BERNE	CONVENTIONNE	SUISSE		BERNE				PROPRIETE
PARCELLES NO 2041 2043 2046 2047		SYRIE	0 Quartier MOHAFAZAT	ALEP	18 192	84 137		JOUISSANCE
	CONVENTIONNE	SYRIE		DAMAS				PROPRIETE
LYCEE MICHEL DE MONTAIGNE	CONVENTIONNE	TCHAD	402 RUE DE MARSEILLE	N'DJAMENA	2 918	7 548	2 365 827	PROPRIETE

LIBELLE DE L'UA	STATUT	PAYS	ADRESSE	VILLE	SUPERFICIE VILLE	SUPERFICIE TERRAIN	EVALUATION EN EUROS	TITRE
LYCEE FRANCAIS DE PRAGUE	EGD	TCHEQUIE	7 . DRNITOVA 150 00	PRAGUE	6 534	5 003		JOUISSANCE
LYCEE DE LOME	CONVENTIONNE	TOGO		LOME				
ECOLE PRIMAIRE JEAN GIONO	EGD	TUNISIE	18 Avenue HABIB THAMEUR	BIZERTE	112	0	481 759	PROPRIETE
E. PRIM. VERLAINE LYC. FLAUBERT	EGD	TUNISIE	0 Plage MARSA	LA MARSA	14 341	42 002	44 029 173	PROPRIETE
ECOLE PRIM. GEORGES BRASSENS	EGD	TUNISIE	7 Rue DE CHAMPAGNE	MEGRINE	392	0	220 304	PROPRIETE
ECOLE PRIM. GEORGES BRASSENS	EGD	TUNISIE	7 Rue DE CHAMPAGNE	MEGRINE	128	2 545		JOUISSANCE
ECOLE DE NABEUL	EGD	TUNISIE	0 Avenue KHEREDDINE	NABEUL	270	1 486	404 539	PROPRIETE
ECOLE PRIM. GUY DE MAUPASSANT	EGD	TUNISIE	0 Route DE L OUED ALEYA	SOUSSE	799	2 311	1 680 315	PROPRIETE
C.E.S. CHARLES NICOLLE	EGD	TUNISIE	0 Rue SOEUR JOSEPHINE	SOUSSE	480	1 449	1 033 110	PROPRIETE
GROUPE SCOL. DE MUTUELLEVILLE	EGD	TUNISIE	0 . MUTUELLEVILLE	TUNIS	10 185	37 854	27 602 070	PROPRIETE
ECOLE PRIM. ROBERT DESNOS	EGD	TUNISIE	0 Route DE L HOPITAL MILITAIRE	TUNIS	2 480	14 240	9 923 280	PROPRIETE
EX LYCEE CARNOT ESP. CULTUREL	EGD	TUNISIE	0 Avenue DE PARIS	TUNIS	3 925	1 975	4 293 125	PROPRIETE
ECOLE PRIMAIRE PIERRE LOTI	CONVENTIONNE	TURQUIE	22 NURU ZIHA SOKAK - BEYOGLU	ISTANBUL	795	0		JOUISSANCE
ECOLE MATERNELLE PIERRE LOTI	CONVENTIONNE	TURQUIE	22 NURU ZIHA SOKAK - BEYOGLU	ISTANBUL	384	0		JOUISSANCE
SECTION FRCSE- UNIV. DE TARABYA		TURQUIE	SECTION FRCSE- UNIV. DE TARABYA	ISTANBUL	1 850	0		JOUISSANCE
LYCEE DE MONTEVIDEO (terrain)	CONVENTIONNE	URUGUAY		MONTEVIDEO		9386	2 778 444	PROPRIETE
ECOLE COLETTE	EGD	VIETNAM	30 PHAN NGOC THACH	HO CHI MINH-V.	1 096	800	898 720	JOUISSANCE
T O T A L					517 720	1 679 065	667 662 735	

Avertissement sur l'annexe 4

La liste des écoles françaises à l'étranger (EGD, établissements conventionnés et homologués) installées sur les terrains ou dans les bâtiments de l'Etat français ou détenus en jouissance par celui-ci est un extrait d'une base de données de l'AEFE alimentée par les fiches du Tableau Général des Propriétés de l'Etat (TGPE).

Elle est entachée d'un certain nombre d'imperfections, qui restent à corriger :

- un même établissement scolaire peut faire l'objet de plusieurs fiches TGPE, une fiche TGPE correspondant à une unité administrative (souvent un site particulier, cas par exemple des lycées Chateaubriand à Rome et Charles de Gaulle à Londres et du lycée français de Pondichéry, installés à plusieurs adresses différentes). Il convient donc de rapprocher cette base de données de l'arrêté du 25 janvier 2006 fixant la liste des établissements français à l'étranger relevant de l'AEFE ;
- les superficies, notamment les superficies utiles des bâtiments, peuvent être incorrectes, les données du TGPE n'ayant pas toujours été mises à jour suite notamment à des extensions ou modifications des constructions ;
- des EGD n'ont pas, pour diverses raisons, fait l'objet d'enregistrement au TGPE. C'est le cas des lycées de Kaboul, de Berlin, du Caire, de la Haye, de parties du lycée de Londres et de Tananarive et de l'école de Naples. Les données concernant ces établissements restent pour le moment incomplètes et doivent être précisées ;
- certains établissements conventionnés n'ont pas été pris en compte dans le TGPE comme établissements scolaires mais comme terrains. C'est le cas de Port au Prince, New Delhi, Vientiane, Tamatave, Berne et Lomé. Les données concernant ces établissements sont également incomplètes et doivent être précisées ;
- les titres juridiques n'ont pas tous été examinés. Tel est notamment le cas des établissements scolaires au Maroc. Ainsi certains établissements sont répertoriés comme étant installés dans des bâtiments détenus en jouissance par l'Etat français, alors que celui-ci pourrait bien en être propriétaire ;
- l'évaluation des biens de l'Etat dans le cadre de la comptabilité patrimoniale n'a pas encore été réalisée au Maroc.

Annexe 5

PROJET DE MODIFICATION DU DÉCRET N° 2003-1288 DU 23 DÉCEMBRE 2003 RELATIF À L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE, BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE DE L'AGENCE POUR L'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS À L'ÉTRANGER

1. Modification de l'alinéa 4 de l'article 1er du décret du 23 décembre 2003 (modifié) comme suit :

« Les immeubles des établissements d'enseignement français à l'étranger placés en gestion directe, conventionnés ou homologués mentionnés à l'aux articles L. 452-3, L. 452-4 et L. 452-5 du code de l'éducation ainsi que les terrains nus destinés à la construction de nouveaux établissements ou équipements scolaires, appartenant à l'Etat ou détenus en jouissance et affectés au ministère des affaires étrangères, sont attribués à l'agence à titre de dotation par arrêté conjoint du ministre des affaires étrangères et du ministre chargé des domaines. L'arrêté fixe la liste des immeubles et les conditions de l'attribution à titre de dotation. »

2. Modification du point 10 de l'article 8 comme suit :

« 10. Le programme annuel des travaux de construction, d'aménagement, d'entretien et de grosses réparations des immeubles remis en dotation ainsi que la délivrance des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels ou non de ces immeubles. Les modifications apportées au programme des travaux en cours d'année font l'objet d'une régularisation par le conseil d'administration ; »

3. Modification de l'article 8 par insertion d'un point 15 rédigé comme suit :

« 15. Les prises, extensions et cessions de participations et les créations de filiales, dans le cadre de la mission de service public d'éducation que lui confie la loi. »

4. Modification du dernier alinéa de l'article 8 comme suit :

« Il fixe les redevances dues à raison des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels ou non des immeubles remis en dotation. »

5. Modification du premier alinéa de l'article 14-1 comme suit :

« Les dépenses de l'agence comprennent notamment les frais de travaux de construction, d'aménagement, d'entretien et de grosses réparations afférents aux immeubles qui lui sont remis en dotation. »

6. création d'un budget annexe (pour mémoire) : article 8 complément au 8-6.

7. Modification de l'alinéa 7 de l'article 11 : (Le directeur de l'agence) « conclut les contrats et conventions sous réserve des dispositions de l'article 8 du présent décret. Il assure, au nom de l'Agence, la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction, d'aménagement, d'entretien et de grosses réparations des immeubles de l'Etat remis en dotation et des immeubles relevant de son domaine propre. »

Annexe 6

EVALUATION DU BESOIN DE RÉNOVATION DES ÉTABLISSEMENTS EN GESTION DIRECTE

On procède ci-après par extrapolation à l'ensemble des EGD du montant des investissements approuvés par le conseil d'administration de l'AEFE sur les établissements que l'Agence s'est vue remettre en dotation par arrêtés du 7 mars 2006. L'AEFE s'est vu remettre en dotation par arrêtés du 7 mars 2006 (Barcelone, Bruxelles, Buenos Aires, Dakar, Francfort, Lisbonne, Valence et Vienne).

L'un de ces établissements, le lycée de Francfort, est de construction récente (2000) et ne nécessite a priori pas de travaux de remise à niveau. Sur le site de Dakar est par ailleurs prévue une opération de reconstruction.

Tous les autres établissements correspondent à des bâtiments existants, pour la plupart construits dans les années 60, et donc susceptibles, compte tenu de leur âge et de leur faible niveau d'entretien supposé, de faire l'objet d'opérations de remise à niveau importantes.

Pour pouvoir déterminer leur état et permettre une programmation des moyens à leur affecter, l'AEFE, avant même que ces sites lui soient transférés, a fait procéder à un diagnostic de ces bâtiments. Un cahier des charges type de cette mission de diagnostic a été établi, prévoyant notamment :

- l'examen de la conformité des installations aux normes locales et les éventuels travaux de mise aux normes à prévoir (avec un accent particulier porté sur la sécurité incendie),
- l'examen de l'état de vétusté des installations assorti de recommandations pour les interventions de remise à niveau à envisager,
- les éventuelles adaptations fonctionnelles envisageables,
- un avis sur l'éventualité de la présence d'amiante.

Pour toutes ces recommandations, il était demandé d'en estimer le montant et d'en déterminer le niveau d'urgence en fixant trois niveaux de priorité des interventions.

Sur la base de ce cahier des charges, des consultations de bureaux d'études ont été lancées localement. Cinq des ces études sont actuellement disponibles (Barcelone, Bruxelles, Lisbonne, Valence et Vienne)⁴². Ces études ont conduit aux résultats suivants⁴³ :

Travaux, en K€ HT	priorité 1	priorité 2	priorité 3	total
<i>Barcelone :</i>	2.139	2.533	2.495	7.161
<i>Bruxelles :</i>	1.636	900	1.490	4.026
<i>Lisbonne :</i>	286	1.536	567	2.388
<i>Valence :</i>	596	477	200	1.273
<i>Vienne :</i>	565	2.520	1.160	4.245

Pour déterminer le coût total de ces opérations, il convient de leur affecter un coefficient d'augmentation d'au moins 35% pour tenir compte des taxes (environ 20%) et du coût de la maîtrise d'œuvre et des diverses missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (coordonnateur, bureau de contrôle etc). Le montant total des opérations à prévoir s'établit donc comme suit :

⁴² Cette étude n'est pas disponible pour Buenos Aires, l'appel d'offres local n'ayant pu être lancé qu'après les vacances scolaires qui pour l'hémisphère austral sont situées en hiver.

⁴³ Ces montants ne comprennent pas les opérations d'extension qu'il serait nécessaire de réaliser dans certains établissements pour adapter les installations aux évolutions pédagogiques ou aux accroissements d'effectifs.

Opérations à prévoir, TTC	total, en M€	coût, en €/m2
<i>Barcelone</i>	9,3	(560)
<i>Bruxelles</i>	5,2	(300)
<i>Lisbonne</i>	3,1	(510)
<i>Valence</i>	1,7	(120)
<i>Vienne</i>	5,5	(740)

Ces études, réalisées par des prestataires différents, ne sont pas en tous points comparables, notamment sur l'interprétation des urgences techniques et les recommandations de rénovation de certains équipements par rapport à leur état général. On peut toutefois constater de nombreuses concordances dans les constats effectués. Les principaux postes de dépenses qui se retrouvent dans la plupart des établissements sont les suivants :

- des non conformités aux règles de sécurité qui reviennent quasi systématiquement. Les mises aux normes à prévoir concernent essentiellement les systèmes de détection incendie et d'évacuation ;
- concernant les urgences techniques, bon nombre de pathologies signalées sont communes à plusieurs établissements. Il s'agit notamment de problèmes sur les étanchéités de terrasses, les façades en béton, les menuiseries de fenêtres, et s'agissant des installations techniques sur l'installation électrique.

La situation de ces cinq établissements est ainsi sans doute assez représentative de l'ensemble du parc des EGD, du moins de ceux d'entre eux qui n'ont pas fait l'objet de reconstructions ou rénovations lourdes récentes⁴⁴. De même du besoin d'une rénovation lourde, pour un coût moyen de 300 à 500 € au m2.

Sur la base d'un coût au m2 de 300 €⁴⁵ pour une surface à rénover de 340.000 m2⁴⁶, le coût total de la rénovation du parc serait de l'ordre de 100 M€.

⁴⁴ Il est clair cependant que seules des études au cas par cas, à partir d'un diagnostic initial des installations, pourront permettre d'avoir une idée précise de l'importance des travaux à envisager.

⁴⁵ Hypothèse doublement optimiste : d'une part elle reprend la partie basse de la fourchette de 300 à 500 € au m2 ; d'autre part il est à penser que l'état général du parc est plus dégradé que celui des huit établissements remis en dotation, ceux-ci ayant été choisis à dessein parmi les établissements dont les infrastructures étaient les moins détériorées.

⁴⁶ Soit 372.000 m2, surface bâtie utile totale de l'ensemble du parc des EGD, moins 23.000 m2 correspondant aux surfaces récemment construites ou rénovées, et 7.000 m2 correspondant aux surfaces qu'il est envisagé de reconstruire (cf § 7.5).

Annexe 7

**INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES
DESTINÉS AUX ÉCOLES FRANÇAISES À L'ÉTRANGER**

**En AP et CP
2000/2005**

EN M€	AP	CP
2000	<i>8,49</i>	<i>18,57</i>
2001	<i>16,98</i>	<i>6,47</i>
2002	<i>26,69</i>	<i>13,18</i>
2003	<i>7,19</i>	<i>19,25</i>
2004	<i>2,97</i>	<i>10,54</i>
2005	<i>4,96</i>	<i>8,32</i>

Annexe 8

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU MINISTERE DES AFFAIRES ETRANGERES DESTINES AUX ECOLES FRANÇAISES A L'ETRANGER

OPÉRATIONS CLÔTURÉES, 1990/2005

Poste	Etablissement	Statut	Clôture	Type opération	Description opération	Montant en €
DAKAR	LYCEE MERMOZ EX MAGASIN SUBSIST	EDG	1998	achat / construction	Aménagements Préfabriqués	2 279 027,00
HO CHI MINH VILLE	ECOLE COLETTE	EDG	1998	achat / construction	Extension au 30 DUY TAN	537 760,86
LE CAIRE	TERRAIN A CONSTRUIRE LYCEE FRANCAIS	EDG	2000	achat / construction	Acquisition du terrain	3 555 752,06
LONDRES	LYCEE CHARLES DE GAULLE	EDG	1999	achat / construction	Extension	1 524 490,17
ROME	LYCEE CHATEAUBRIAND - VILLA PATRIZI	EDG	1994	achat / construction	Etudes/Const. Chateaubriand 89	1 883 050,26
ROME	LYCEE CHATEAUBRIAND - VILLA PATRIZI	EDG	1996	achat / construction	Préfabriqués Strohl Fern	82 627,37
ROME	LYCEE CHATEAUBRIAND - VILLA PATRIZI	EDG	2000	achat / construction	Construction du lycée français	25 921,11
TANANARIVE	LYCEE FRANCAIS DE TANANARIVE	EDG	1998	achat / construction	Etudes Concours Architecture	66 867,14
TANANARIVE	LYCEE FRANCAIS DE TANANARIVE	EDG	1998	achat / construction	Etudes	27 508,15
TANANARIVE	LYCEE FRANCAIS DE TANANARIVE	EDG	2002	achat / construction	Construction 98/2002	1 913 413,09
TANANARIVE	LYCEE FRANCAIS DE TANANARIVE	EDG	2002	achat / construction	Acquisition	1 392 621,60
TOKYO	LYCEE FRANCO-JAPONAIS	EDG	1999	achat / construction	Acquisition du terrain	1 037 966,13
TOKYO	LYCEE FRANCO-JAPONAIS	EDG	2002	achat / construction	Extension	2 373 188,17
VIENNE	PALAIS CLAM-GALLAS LYCEE ET INSTITUT	EDG	1991	achat / construction	Lycée français Extension	3 309 564,50
TOTAL ACQUISITION / CONSTRUCTION EGD						20 009 757,61
BARCELONE	LYCEE FRANCAIS	EDG	1998	entretien / rénov	Gros entretien 94/98	1 022 798,93
BARCELONE	LYCEE FRANCAIS	EDG	2005	entretien / rénov	Lycée : sécurité et gros entretien	808 836,24
BARCELONE	LYCEE FRANCAIS	EDG	2005	entretien / rénov	Gros entretien de l'école Munner -	10 338,65
BIZERTE	PRESBYTERE DE L EGLISE REFORMEE	EDG	2005	entretien / rénov	Ecole Jean Giono - travaux de sécurité	4 945,43
BUENOS AIRES	LYCEE FRANCO ARGENTIN, JEAN MERMOZ	EDG	1996	entretien / rénov		1 230 958,50
CASABLANCA	ECOLE ALPHONSE DAUDET	EDG	1999	entretien / rénov	Redéploiement de l'école DAUDE	299 104,97
CASABLANCA	GROUPE SCOLAIRE ERNEST RENAN	EDG	1998	entretien / rénov	RENAN - Mise aux normes des in	172 724,74
CASABLANCA	LYCEE LYAUTEY I	EDG	1992	entretien / rénov	L.Lyautey Rénovation 88/92	1 289 261,34
DAKAR	LYCEE MERMOZ EX MAGASIN SUBSIST	EDG	1998	entretien / rénov	Aménagement Climatisation	57 866,24
DAKAR	LYCEE MERMOZ EX MAGASIN SUBSIST	EDG	2003	entretien / rénov	Rénovation	15 244,90

Poste	Etablissement	Statut	Clôture	Type opération	Description opération	Montant en €
HO CHI MINH VILLE	ECOLE COLETTE	EGD	1994	entretien / rénov	E. Colette	30 486,91
LONDRES	LOGEMENTS DE FONCTION	EGD	1992	entretien / rénov	Gros entretien	763 727,65
LONDRES	LOGEMENTS DE FONCTION	EGD	1993	entretien / rénov	Gros entretien/relogt	805 929,84
LONDRES	LOGEMENTS DE FONCTION	EGD	1998	entretien / rénov	Gros entretien	55 406,92
LONDRES	LOGEMENTS DE FONCTION	EGD	2000	entretien / rénov	Etudes 98/2000	516 653,15
LONDRES	LYCEE CHARLES DE GAULLE	EGD	1991	entretien / rénov	Rénovation C de Gaulle	1 229 653,77
LONDRES	LYCEE CHARLES DE GAULLE	EGD	1994	entretien / rénov	Sécurité	2 588 777,31
LONDRES	LYCEE CHARLES DE GAULLE	EGD	1996	entretien / rénov	Rénovation	28 355,52
LONDRES	LYCEE CHARLES DE GAULLE	EGD	2001	entretien / rénov	Ravalement des façades sur Cro	245 235,53
MADRID	LYCEE FRANCAIS DE MADRID	EGD	2005	entretien / rénov	Lycée : aménagement et gros entretien	2 566 901,77
MARRAKECH	LYCEE VICTOR HUGO - ECOLE RENOIR	EGD	2005	entretien / rénov	Rénovation des installations techniques	682 313,38
MEKNES	LYCEE P. VALERY ET ECOLE J.J ROUSSEAU	EGD	1999	entretien / rénov	Mise aux normes installations	221 355,97
MEKNES	LYCEE P. VALERY ET ECOLE J.J ROUSSEAU	EGD	2005	entretien / rénov	Lycée P. Valéry - Ecole J.J. Rousseau	3 689 055,90
MUNICH	LYCEE FRANCAIS JEAN RENOIR DE MUNICH	EGD	2004	entretien / rénov	Lycée Jean Renoir	1 542 332,41
NABEUL	ECOLE GEORGES SAND	EGD	1998	entretien / rénov	NABEUL Ecole George Sand	102 120,41
NAPLES	INSTITUT FRCS - ECOLE FRCSE- CONSULAT	EGD	1998	entretien / rénov	Réfection des installations éi	143 091,52
NAPLES	INSTITUT FRCS - ECOLE FRCSE- CONSULAT	EGD	1999	entretien / rénov	Ecole Française - Rénovation é	28 238,01
NIAMEY	LYCEE LA FONTAINE	EGD	2005	entretien / rénov	Rénovation du Lycée (phase 1)	163 279,88
NOUAKCHOTT	LYCEE FRANCAIS THEODORE MONOD	EGD	2002	entretien / rénov	Ex. COOP - Travaux dans le lyc	295 739,30
PONDICHERY	LYCEE FRANCAIS DE PONDICHERY	EGD	2005	entretien / rénov	Lycée - rénovation	642 019,63
RABAT	CHANCELLERIE DIPLOMATIQUE	EGD	2001	entretien / rénov	Maroc Etab.d'ensgt	4 052 981,16
RABAT	ECOLE CHENIER, LOGMT, CENTRE ETUDES	EGD	2005	entretien / rénov	Travaux de mise en sécurité de l'école Chenier	66 954,10
RABAT	LYCEE DESCARTES	EGD	1991	entretien / rénov	L. Descarte Conform.86/91	896 400,22
ROME	LYCEE CHATEAUBRIAND - VILLA PATRIZI	EGD	1997	entretien / rénov	Mise aux normes du lycée Chate	68 602,06
SOUSSE	CES CHARLES NICOLLE	EGD	2001	entretien / rénov	Rénovation du collège	61 879,49
SOUSSE	ECOLE GUY DE MAUPASSANT	EGD	1995	entretien / rénov	G.Maupassant	18 176,34
SOUSSE	ECOLE GUY DE MAUPASSANT	EGD	2001	entretien / rénov	Guy de Maupassant - Mise aux n	45 313,63
SOUSSE	ECOLE GUY DE MAUPASSANT	EGD	2005	entretien / rénov	Ecole Guy de Maupassant Tx de sécurité	14 438,30
TOKYO	LYCEE FRANCO-JAPONAIS	EGD	1996	entretien / rénov	Lycée F.-J. 93/96	2 360 586,75
TUNIS	ECOLE ROBERT DESNOS	EGD	1994	entretien / rénov	Rénovation	932 181,49
TUNIS	ECOLE ROBERT DESNOS	EGD	2001	entretien / rénov	Extension et Restructuration	250 009,17
TUNIS	LYCEE G. FLAUBERT - ECOLE P. VERLAINE	EGD	1999	entretien / rénov	Réalisation d'une aire de spor	145 382,18
TUNIS	LYCEE P. MENDES FRANCE - EC. PM. CURIE	EGD	1990	entretien / rénov	Restaurant	3 636,67

Poste	Etablissement	Statut	Clôture	Type opération	Description opération	Montant en €
TUNIS	LYCEE P. MENDES FRANCE – EC. PM. CURIE	EGD	1991	entretien / rénov	Construction Mur	28 970,04
TUNIS	LYCEE P. MENDES FRANCE – EC. PM. CURIE	EGD	2000	entretien / rénov	Ensemble Gros entretien	151 441,32
VIENNE	PALAIS CLAM-GALLAS LYCEE ET INSTITUT	EGD	1990	entretien / rénov	Lycée français Gros entretien	847 719,29
VIENNE	PALAIS CLAM-GALLAS LYCEE ET INSTITUT	EGD	2000	entretien / rénov	Mise en sécurité	136 594,00
VIENNE	PALAIS CLAM-GALLAS LYCEE ET INSTITUT	EGD	2005	entretien / rénov	Lycée - mise en sécurité	2 471,52
TOTAL ENTRETIEN / RENOVATION EGD						31 336 492,45
AMMAN	ECOLE FRANCAISE D'AMMAN	CONV	1995	achat / cons	Acquisition	471 713,83
ISLAMABAD	ECOLE FRANCAISE ISLAMABAD	CONV	1996	achat / cons	Construction 90/96	995 879,00
VARSOVIE	LYCEE RENE GOSCINNY	CONV	2000	achat / cons	Emphythéose	260 488,24
VIENTIANE	CAMPUS CHANCELL. RESID. CONSULAT	CONV	1994	achat / cons	Construction	342 096,21
TOTAL ACQUISITION / CONSTRUCTION CONVENTIONNES						2 070 177,28
BANGKOK	ETAB. D'ENSEIGNT ET SERV.CULTUREL	CONV	2001	entretien / rénov	SATHORN THAI 96/2001	419 652,64
NAIROBI	ECOLE FRANCAISE	CONV	1997	entretien / rénov	Mise aux normes électricité	4 421,02
SAFI	GROUPE SCOLAIRE EDOUARD MANET	CONV	1997	entretien / rénov	Mise aux normes électricité	132 630,64
VARSOVIE	LYCEE RENE GOSCINNY	CONV	2003	entretien / rénov	Sécurité	102 959,27
TOTAL ENTRETIEN / RENOVATION CONVENTIONNES						659 663,57
CARTHAGE	CHAPELLE ET GYSANT DE SAINT LOUIS	EGD	1992	entretien / rénov	E. Carthage	28 530,22
TOTAL GENERAL						54 104 621,13

Annexe 9

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU MINISTRE DES AFFAIRES ETRANGERES
DESTINES AUX ECOLES FRANÇAISES A L'ETRANGER

OPÉRATIONS EN COURS

Poste	Statut	Ouverture	Type d'opération	Description	Coût prévisionnel
AGADIR	EGD	2005	Entretien / Rénovation	LYCÉE - TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MISE EN SÉCURITÉ	100 000
BRUXELLES	EGD	2000	Entretien / Rénovation	RÉNOVATION DU LYCÉE JEAN MONNET	178 388
ALICANTE	CONV	1999	Entretien / Rénovation	RÉFECTION SÉCURITÉ DU LYCÉE	198 331
BARCELONE	EGD	2005	Entretien / Rénovation	LYCEE RÉFECTION CLÔTURES ET FAÇADES	135 000
FES	EGD	2005	Entretien / Rénovation	RÉFECTION DES ÉTANCHÉITÉS DES ÉCOLES DE MEKNES ET FÈS	100 000
FES	EGD	2005	Entretien / Rénovation	MEKNES - LYCEE P. VALERY - RÉHABILITATION BÂT. SARTRE	150 000
LONDRES	EGD	2001	Entretien / Rénovation	LYCÉE (35 CROMWELL ROAD) : RÉNOVATION MENUISERIES	500 000
ALGER	EGD	2001	Entretien / Rénovation	LYCEE BEN AKNOUN	14 004 898
VIENNE	EGD	2005	Entretien / Rénovation	LYCÉE - MISE À NIVEAU DES PROTECTIONS CF ET DU DÉSENFUMAGE	110 000
MADRID	EGD	2006	Entretien / Rénovation	LYCEE FRANÇAIS & ANNEXE ST EXUPERY - TVX URGENTS SÉCURITÉ-INCENDIE	1 400 000
MARRAKECH	EGD	2005	Entretien / Rénovation	LYCÉE V. HUGO - TRAVAUX DE SÉCURITÉ	95 000
NOUAKCHOTT	EGD	2003	Entretien / Rénovation	LYCÉE - RÉNOVATION ET MISE AUX NORMES	200 000
PONDICHERY	EGD	2005	Entretien / Rénovation	LYCEE GROS ENTRETIEN	285 000
PORT AU PRINCE	CONV	2006	Entretien / Rénovation	CONSOLIDATION ET DRAINAGE DU TERRAIN DU LYCÉE FRANÇAIS	140 000
RABAT	EGD	2001	Entretien / Rénovation	ETABLIS COLAIRES RABAT/TANGER : RÉIMPLANTATION-REGROUPEMENT	68 000
TUNIS	EGD	2002	Entretien / Rénovation	SÉCURITÉ INCENDIE LYCÉES FLAUBERT ET P.M. FRANCE	380 000
RABAT	EGD	2005	Entretien / Rénovation	RÉNOVATION DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES À RABAT	45 000
TOTAL PARTIEL ENTRETIEN / RENOVATION					18 089 617
ALGER	EGD	2006	Acquisition / Construction	OUVERTURE CLASSES DE COLLÈGE DU LYCÉE ALEXANDRE DUMAS	500 000
ANKARA	CONV	1998	Acquisition / Construction	CONSTRUCTION LYCÉE	228 674
BARCELONE	EGD	2005	Acquisition / Construction	CONSTRUCTION D'UN GYMNASÉ À L'ÉCOLE MUNNER	65 000
CASABLANCA	EGD	2002	Acquisition / Construction	RECONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE CLAUDE MONET	1 485 000
DAMAS	CONV	2000	Acquisition / Construction	ECOLE FRANÇAISE - ÉTUDES	1 800 000
FRANCFORT	EGD	1993	Acquisition / Construction	CONSTRUCTION DU LYCÉE VICTOR HUGO	18 702 445
FRANCFORT	EGD	2005	Acquisition / Construction	CRÉATION D'UN PARC DE STATIONNEMENT ET D'UNE VOIE D'ACCÈS	270 000

LE CAIRE	EGD	1999	Acquisition / Construction	CONSTRUCTION DU NOUVEAU LYCÉE FRANÇAIS	437 347
MILAN	EGD	1999	Acquisition / Construction	CONSTRUCTION LYCÉE STENDHAL	21 220 000
MOSCOU	EGD	1998	Acquisition / Construction	NOUVEAU LYCEE FRANCAIS DE MOSCOU	14 940 004
TANANARIVE	EGD	2004	Acquisition / Construction	CONSTRUCTION LYCEE GESTION CONTENTIEUX	10 000
TUNIS	EGD	2003	Acquisition / Construction	ECOLE G. BRASSENS MÉGRINE - REMPLACEMENT 4 SALLES PRÉFA	110 047
TUNIS	EGD	2004	Acquisition / Construction	ECOLE ROBERT DESNOS : DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION	19 115
TUNIS	EGD	2005	Acquisition / Construction	ECOLE M. CURIE CONFORTEMENT / RECONSTRUCTION	100 000
TUNIS	EGD	2005	Acquisition / Construction	ECOLE DESNOS EXTENSION / RECONSTRUCTION	1 470 000
TOTAL PARTIEL ACQUISITION / CONSTRUCTION					61 357 632
TOTAL GENERAL					79 447 249

Annexe 10

BUDGET DE L'AEFE

Dans ses grandes masses, le budget de l'Agence peut se résumer de la manière suivante :

Les services centraux :

Les dépenses obligatoires du budget de fonctionnement des services centraux sont constituées :

- des rémunérations, des crédits de voyages et déplacements (voyages débuts et fins de mission des expatriés, frais de déménagement, congés administratifs) : 364,71 M€ et 84,1 % des crédits de fonctionnement ;
- des bourses aux enfants français : 45,94 M€ et 10,6 % des crédits de fonctionnement.

Elles ne sont couvertes qu'à hauteur de 79 % par la subvention de l'Etat.

Les subventions de fonctionnement versées aux établissements (EGD et conventionnés) sont, pour une grande part, la contrepartie des transferts de charges vers les établissements : frais de fonctionnement des bureaux des IEN, formation continue des personnels, jury du bac, décharges syndicales... Par ailleurs, 6 M€ de subventions d'investissement sont versées aux établissements conventionnés.

Les dépenses de fonctionnement des services centraux (sites de Paris et Nantes) représentent 3,47 M€ (0,8 % du budget de fonctionnement) dont 1,2 M€ de dépenses nouvelles en 2006 liées au déménagement des services centraux parisiens à Issy les Moulineaux en juillet 2006 (loyer, frais de déménagement, frais divers de fonctionnement).

Les recettes représentant la participation des établissements à la rémunération des personnels résidents sont évaluées à 90,7 M€ dont 45 proviennent des EGD.

Les opérations immobilières prévues au budget pour 45,7 M€ seront en principe financées pour 16 M€ par emprunt et pour 29,7 M€ par prélèvement sur le fonds de roulement. Certaines d'entre elles étaient déjà prévues en 2005 pour 37,1 M€. N'ayant pu être réalisées, les crédits correspondants sont tombés au fonds de roulement au 31 décembre 2005 et elles ont été réinscrites au budget primitif 2006.

Les EGD :

La masse salariale globale est de 117,5 M€ (recrutés locaux + participation au salaire des résidents) soit 60 % du budget de fonctionnement.

Les services spéciaux sont neutres dans les budgets des EGD (6,57 % du fonctionnement). Ils représentent des services comme la restauration ou l'hébergement, les voyages scolaires, les transferts de charges de l'agence (bureaux des IEN, jury du bac...) équilibrés en dépenses et en recettes.

Les produits des écolages représentent 162,58 M€ et les bourses scolaires 14,9 M€ soit respectivement 82,5 % et 7,5 % du budget de fonctionnement agrégé. Le reste représente les autres subventions et des recettes diverses.

Les investissements sont constitués de la part de financement des EGD aux travaux immobiliers programmés par l'Agence, à des travaux de sécurité autorisés au coup par coup et à des investissements de matériels (ordinateurs, mobilier scolaire...).

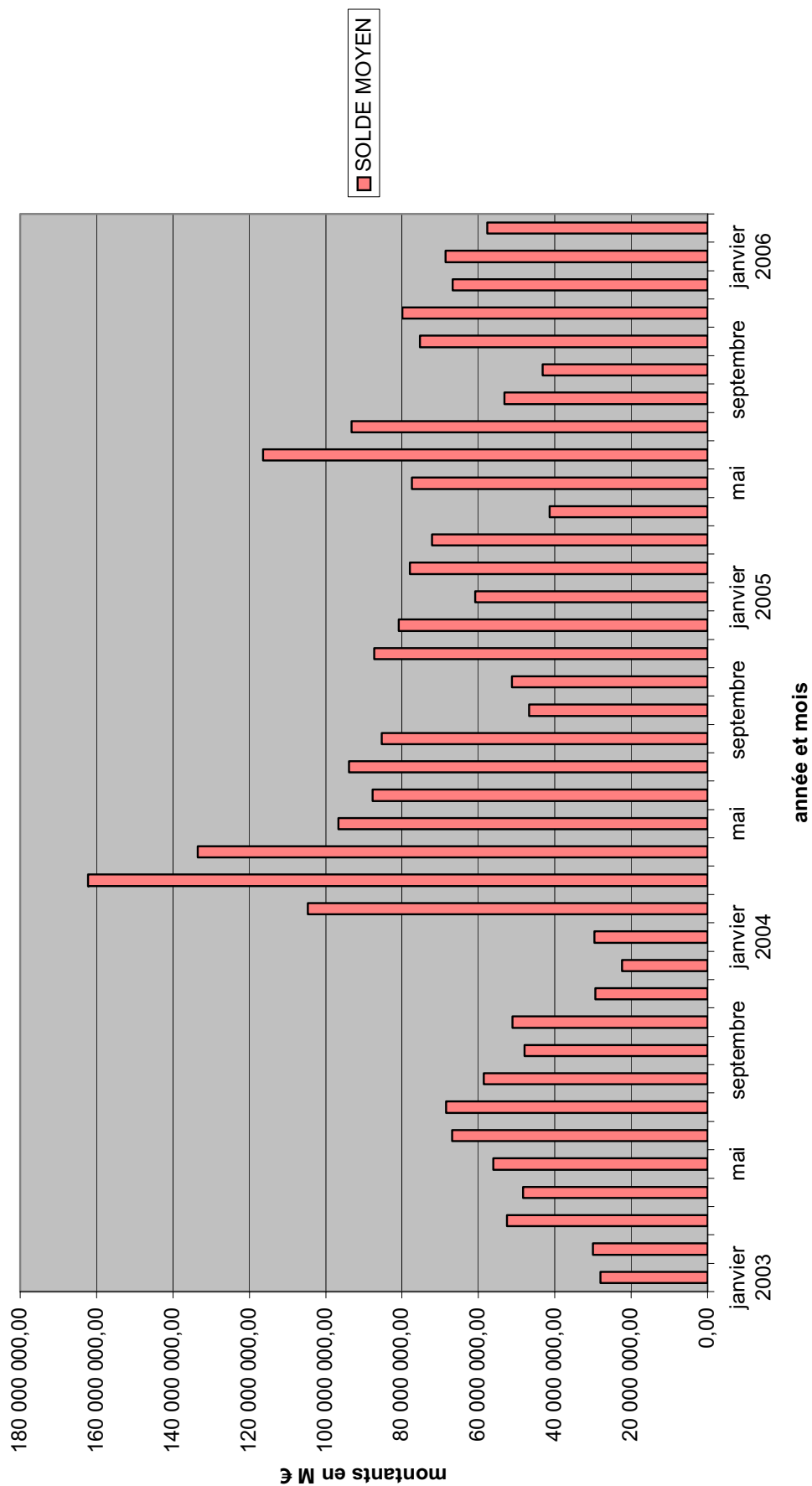
AEFE services centraux - BUDGET 2006 - décision modificative n°1
hors opérations non encaissables et non décaissables

DEPENSES en M€			RECETTES en M€		
Eléments liés aux rémunérations	364,71	84,13%	Remontées établissements	90,70	21,74%
<i>Rémunérations</i>	356,39	82,21%	<i>(dont 45 M€ des EGD)</i>		
Déplacements/voyages	8,32	1,92%			
Subventions versées p/AEFE	64,12	14,79%	Subvention Etat	324,30	77,74%
<i>Bourses aux enfants français</i>	45,94				
<i>Versements aux EGD</i>	4,93		Autres subventions	0,68	0,16%
<i>Subventions aux étés conventionnés</i>	10,16		<i>Subventions Sénat aux étés</i>	0,22	
<i>Autres dont bourses excellences/Fasef...</i>	3,09		<i>Convention école centrale Pékin</i>	0,46	
Dépenses fonctionnement agence	3,47	0,80%	Produits financiers	1,00	0,24%
<i>(dont 1,275 M€ loyers)</i>					
Charges exceptionnelles	1,21	0,28%	Produits exceptionnels	0,50	0,12%
<i>(dont 600K€ de crédits d'urgence)</i>					
Total fonctionnement	433,51	100,00%	Total fonctionnement	417,18	100,00%
Investissements (Immobilier étés)	45,70	98,05%	Investissement/emprunts	16,00	
Autres investissements	0,76	1,63%			
Autres (prêts au personnel)	0,15	0,32%	Autres (prêts au personnel)	0,15	
Total investissement	46,61	100,00%	Total investissement	16,15	
			Prélèvement sur Fdr	46,79	9,75%
			<i>Equilibre fonctionnement</i>	16,33	
			<i>Investissements (immobilier étés)</i>	29,70	
			<i>autres investissements</i>	0,76	
TOTAL	480,12		TOTAL	480,12	
Tableau hors amortissements/provisions : 3,2 M€					

AEFE Etablissements en gestion directe - BUDGET 2006 - décision modificative n°1
hors opérations non encaissables et non décaissables

DEPENSES en M€			RECETTES en M€		
Rémunérations recrutés locaux	71,77	36,16%	Subventions reçues	17,82	9,05%
Reversements à l'agence (participation au salaires des résidents)	45,70	23,02%	bourses aux enfants français + versements agence	15,98	
			Autres subventions	1,84	
Dépenses de fonctionnement	68,06	34,29%	Produit des écolages	162,58	82,54%
			Autres produits	1,32	0,67%
			Produits financiers	1,84	0,93%
Services spéciaux	12,95	6,52%	Services spéciaux	12,95	6,57%
			Produits exceptionnels	0,47	0,24%
Total fonctionnement	198,48	100,00%	Total fonctionnement	196,98	100,00%
Investissements	8,94	100,00%	Investissement/subventions	1,52	
Autres	0,01		Autres	0,13	
Total investissement	8,94	100,00%	Total investissement	1,65	
			Prélèvement sur Fdr	8,79	4,24%
TOTAL	207,42		TOTAL	207,42	
Tableau en dépenses : hors amortissements/provisions/actifs cédés 0,85 M€					
en recettes : hors cessions d'actifs/quote part subvention investissement 0,62 M€					

Solde Mensuel Trésorerie AEFE 2003-2006



OBSERVATIONS

Ministère des affaires étrangères

Agence pour l'enseignement français à l'étranger

Service France Domaine

Direction du budget



MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES

**Direction Générale de l'Administration
Direction des Affaires Financières**

Paris, le

Le Secrétaire Général Adjoint
Directeur Général de l'Administration

N° DAF

NOTE POUR

M. Philippe Autié
Inspecteur des affaires étrangères
Mme Elisabeth Kahn
*Contrôleur général économique et
financier*

A/s : analyse du diagnostic posé par l'audit de modernisation portant sur les compétences immobilières de l'AEFE

Le ministère des affaires étrangères approuve l'essentiel des recommandations de la mission d'audit quant aux mesures à prendre pour permettre à l'AEFE de mener des opérations immobilières de constructions et d'entretien au bénéfice des établissements français à l'étranger et garantir par là la qualité de l'accueil scolaire.

Le dispositif juridique prévu par le décret du 23 décembre 2003 doit en effet être aménagé afin que l'ensemble des biens immobiliers appartenant à l'Etat et destinés à la scolarisation des enfants français à l'étranger puissent être progressivement remis en dotation à l'AEFE quel que soit le statut des établissements (en gestion directe, conventionnés ou simplement homologués). L'agence doit en outre être mise en mesure de mener des opérations immobilières, le cas échéant en s'associant à des sociétés civiles immobilières ou en créant des filiales.

L'application de la procédure des loyers budgétaires au patrimoine immobilier transmis à l'AEFE reste pour sa part virtuelle au yeux de ce ministère. Comme le soulignent les auditeurs, une telle procédure aurait à s'accompagner d'une formalisation au niveau des ministres des principes d'abondement de la subvention versée à l'agence et de calcul du montant des loyers. Le ministère des affaires étrangères est sensible à cette mise en garde mais, s'agissant d'un dispositif expérimental de simulation des coûts complets des services publics, ne souhaite pas que les conditions de son éventuelle mise en place soit source de retard dans la montée en puissance des compétences immobilières de l'AEFE.

Le besoin de financement 2006-2012 de la politique immobilière de l'agence est évalué par la mission d'audit à 240 M€, dont 140 pour les constructions et 100 pour les travaux de rénovation. Ce dernier chiffre constitue une évaluation haute si l'on estime que le coût annuel d'entretien et de rénovation du parc remis en dotation devrait se rapprocher progressivement des ratios cités par les auditeurs, soit ceux du conseil régional Ile-de-France auxquels est appliqué un abattement de 30% pour les surfaces hors OCDE. Le rythme annuel des dépenses de rénovation évoluant de 15 à 20 M€ est ainsi sans doute à revoir à la baisse. De même, le ratio de 300 €/m² retenu par le rapport d'audit comme coût moyen de rénovation pour l'ensemble du parc est quant à lui projeté à partir de 5 établissements européens n'ayant fait l'objet d'aucune remise aux normes depuis les années 60. Ceci étant, le rapport a le mérite de fournir une indication intéressante sur les volumes financiers en jeu.

En tout état de cause, et comme le recommandent les auditeurs, le programme pluriannuel d'investissement immobilier de l'agence et le plan de remise en dotation des établissements et terrains doivent être intégrés au contrat d'objectifs et de moyens entre l'Etat et l'AEFE. La mise en place d'un budget annexe de l'agence consacré à ses dépenses immobilières permettrait également de mieux les appréhender.

Ce ministère est par ailleurs bien conscient que l'insécurité budgétaire est un obstacle aux investissements immobiliers de grande ampleur. C'est donc à raison que le rapport d'audit soulève la question du suivi et de la gestion des mises en réserves légales et suggère une procédure d'encadrement par les ministres de tutelle. Enfin, en l'absence de budget annexe immobilier, le ministère des affaires étrangères ne peut que verser à l'AEFE une subvention globale, à charge au conseil d'administration de l'établissement public de budgéter ce montant entre fonctionnement et investissement.

Le ministère des affaires étrangères considère enfin avec la mission d'audit qu'en matière de moyens humains, l'expertise immobilière doit rester mutualisée (mise à disposition de personnel, assistance à la maîtrise d'ouvrage, possibilité d'ouverture de la CIM⁴⁷ aux opérations de l'AEFE) afin que l'autonomisation de la politique immobilière de l'agence puisse s'appuyer sur l'expérience, notamment locale, des services français à l'étranger.

Antoine POUILLIEUTE

CQ :

SG (M.Faure), IGAE (M. Lequertier), DGCID (M. Etienne), CM (Mme Heilbronner-Lahoud),
AEFE (Mme Bossière)

⁴⁷ Commission interministérielle chargée d'émettre un avis sur les opérations immobilières de l'Etat à l'étranger

Note à Mme Kahn et M. Autie
Auditeurs de la mission d’audit de modernisation
sur les compétences immobilières de l’AEFE

a/s rapport d’audit

L’AEFE souscrit aux recommandations que vous avez formulées dans votre rapport d’audit sur ses compétences immobilières.

Elle est prête à engager toutes les mesures qui relèvent de son action.

Maryse BOSSIERE
Directrice de l’AEFE

**Observations de France Domaine
sur le rapport de la mission d'audit de modernisation
relatif aux compétences immobilières de l'AEFE**

1°- La recommandation n°1 n'appelle pas d'observation dès lors que des garanties sont suffisamment apportées par l'expertise à laquelle il sera procédé, le moment venu, par le CE à l'occasion de l'examen du projet de décret; s'agissant du projet de décret en CE lui même, tel qu'il figure en annexe 5, sans en contester la portée, nous ne nous prononçons pas, dans le cadre du présent exercice sur sa rédaction.

2°- Sur la recommandation n° 2 et plus précisément sur l'observation mentionnée au point 1-4 et relatif au mode de calcul futur des loyers budgétaires : il ne paraît réaliste au regard des méthodes d'évaluations pratiquées habituellement dans ce genre d'exercice, de vouloir procéder à un mode de calcul des loyers à partir d'une situation "historique" du bien qui sera au fur et à mesure du temps de plus en plus difficile à reconstituer ; cela nécessiterait en effet de procéder à une évaluation à l'instant N sur la base d'un bien tel qu'il existait à l'origine. Une telle méthode de calcul ne peut être assurée sur le long terme et ne peut donc être admise. Par ailleurs le renvoi 18 en bas de page 11 doit être interprété comme signifiant que le service France Domaine sera représenté à l'étranger par les ambassadeurs qui représentaient, jusqu'à présent, le ministre "chargé du domaine". Il n'y a donc aucun changement de ce fait par rapport à la situation actuelle.

3° - Recommandation n° : dès lors que France Domaine ne souhaite pas être représenté au CA de l'AEFE, il refuse également, par cohérence, de participer à toute forme d'instance de "pré-CA" telle que celle ci est proposée dans le rapport.

Philippe Bourreau
Adjoint au Chef de Bureau
Service France Domaine

Observations de la Direction du Budget sur le rapport de la mission d'audit de modernisation relatif aux compétences immobilières de l'AEFE

- * -

Le rapport dans sa version du 30 juin 2006 répond pour l'essentiel aux observations de la direction du budget communiquées aux auditeurs le 27 juin.

Il appelle néanmoins les observations complémentaires suivantes :

1/ - Opérations d'acquisition, de construction ou d'extension envisagées (page 13)

Les principales opérations immobilières recensées et étudiées à ce jour totalisent une charge de 100 M€ qui serait pour l'essentiel engagée sur cinq ans, dont 78,6 M€ ont déjà été approuvés par le conseil d'administration de l'agence. Au-delà de ces opérations, l'AEFE estime réaliste un rythme annuel moyen de dépenses de construction de 10 M€.

Le montant total des besoins pour la construction est ainsi estimé à 140 M€ sur la période 2006-2012 par la mission d'audit (à comparer avec les 78 M€ actés et les 100 M€ envisagés), correspondant effectivement à « une forte relance des opérations de rénovation et d'entretien », ainsi qu'à un « maintien du rythme des acquisitions et constructions ».

L'audit semble avaliser les projets du MAE et de l'AEFE en reprenant ces éléments sur l'extension des capacités d'accueil de l'AEFE. Or, la direction du budget considère qu'il s'agit bien de décisions dont l'opportunité devra s'apprécier au cas par cas.

2/ - Subvention du ministère des affaires étrangères (page 14)

Le rapport d'audit indique que *"La direction du budget, interrogée par les auditeurs, estime que la LFI 2006 a fixé, en application de la LOLF (article 51-4 bis) des taux différenciés par titres. Il en résulte un taux de mise en réserve au niveau de chaque programme, en fonction de la répartition des crédits qu'il porte entre les différents titres. (...) Les auditeurs considèrent que cette solution de principe serait très pénalisante pour les programmes qui portent le financement d'opérateurs de l'Etat important."*

La direction du budget précise que la mise en œuvre de la régulation budgétaire ne relève pas de son appréciation, la rédaction de l'article 51-4 bis étant sans équivoque s'agissant de la définition de deux taux, l'un pour les dépenses de personnel du titre 2, l'autre pour les autres titres :

Article 51 - " Sont joints au projet de loi de finances de l'année : (...)

4° bis - Une présentation des mesures envisagées pour assurer en exécution le respect du plafond global des dépenses du budget général voté par le Parlement, indiquant en particulier, pour les programmes dotés de crédits limitatifs, le taux de mise en réserve prévu pour les crédits ouverts sur le titre des dépenses de personnel et celui prévu pour les crédits ouverts sur les autres titres."

3/ - Prélèvements sur le fonds de roulement des services centraux de l'Agence (page 15)

Les auditeurs soulignent que les prélèvements sur le fonds de roulement de l'agence devraient être strictement réservés au financement de sa politique immobilière, que cela n'a pas été le cas en 2006 (prélèvement de 16,4 M€ pour le financement du fonctionnement de l'agence) et que, sur cette base, le fonds de roulement reviendra à 28,9 M€ à fin 2006 (24 jours de fonctionnement), à un niveau jugé insuffisant qui ne permettra plus de contribuer au financement des investissements immobiliers dans les prochaines années.

La direction du budget observe que l'AEFE a au cours des derniers exercices fortement surestimé ses dépenses (compte financier présentant un apport au fonds de roulement d'un montant proche du montant du prélèvement envisagé dans les documents budgétaires présentés au Conseil d'administration). Dans ces conditions, elle émet des réserves sur la réalité d'un prélèvement de 16,4 M€ pour le financement de la section fonctionnement du budget de l'agence en 2006. Elle préconise donc une amélioration des prévisions budgétaires de l'agence, qui passe notamment par une meilleure connaissance des modalités d'élaboration et d'exécution des budgets des établissements scolaires de son réseau.

4/ - Emprunt (page 16)

Les auditeurs indiquent que le ratio capitaux propres / encours d'emprunt de l'agence doit être supérieur à 1 et précisent que sur les 201,6 M€ de ressources propres inscrites à son bilan, il reste, après avoir déduit 50 M€ correspondant aux amortissements et provisions, un montant d'environ 150 M€ qui représente les capitaux propres (résultats cumulés, dotations, dons et legs), correspondant ainsi au « montant optimum de l'encours d'emprunt ».

La direction du budget suggère qu'en lieu et place du terme « optimum » soit inscrit « maximum ».

En outre, le sens de la remarque de la mission d'audit pose une question de fond. Il ne paraît en effet pas sain qu'un EPA financé majoritairement par des subventions budgétaires s'endette (même s'il peut y être ponctuellement autorisé) de manière régulière pour faire face à ses charges, notamment dans un contexte où les taux d'intérêt historiquement faibles risquent de remonter. Il faudrait donc raisonner le développement de l'AEFE en fonction des ressources qui peuvent lui être octroyées (avec un recours très ponctuel et exceptionnel à l'emprunt), selon les moyens financiers que sa tutelle est en mesure de mettre à sa disposition.

5/ - Budget annexe immobilier (page 18)

Sur la proposition de création d'un budget annexe immobilier de l'AEFE nécessitant une modification du décret de 2003 relatif à l'organisation de l'AEFE, la direction du budget suggère la création d'un service à comptabilité distincte (SACD) qui ne nécessite pas de texte réglementaire ou d'autorisation préalable.

**Réponse des auditeurs
aux observations du ministère des affaires étrangères, de l'AEFE,
de France Domaine et de la direction du budget**

1.- S'agissant de l'observation du ministère des affaires étrangères selon laquelle, à 300 €/m², le ratio de coût moyen de rénovation des bâtiments de l'Etat dans les écoles françaises à l'étranger pourrait être exagéré, puisqu'il est extrapolé de cinq établissements européens n'ayant fait l'objet d'aucune remise aux normes depuis les années 60 :

Les auditeurs rappellent que le chiffre de 300 €/m² constitue le bas de la fourchette des coûts de rénovation constatés sur les cinq établissements en question. Ceux-ci ont en outre été choisis pour faire partie d'un premier train de remises en dotation à l'AEFE parce qu'ils comptaient parmi les établissements dont les infrastructures étaient les moins détériorées. Il n'est ainsi nullement évident que l'état général de l'ensemble du parc soit meilleur que celui de ces établissements.

2.- S'agissant de l'observation de France Domaine selon laquelle asseoir le calcul des futurs loyers budgétaires à partir d'une situation "historique" des bâtiments scolaires ne serait pas réaliste, cette situation historique étant, le temps passant, de plus en plus difficile à reconstituer :

Les auditeurs maintiennent que réajuster à la hausse ces loyers en considération des investissements réalisés sur le bien par l'AEFE et financés par celle-ci reviendrait à la faire payer deux fois. Il n'est d'ailleurs pas douteux que de nombreux autres organismes que l'AEFE seraient touchés de la même façon, créant un problème "systémique". Les auditeurs contestent d'autre part que le calcul des loyers sur la base de l'état du bien au moment de sa remise en dotation à l'AEFE présente une quelconque difficulté technique : à tout prendre, c'est au contraire la réévaluation de ces loyers en conséquence des investissements effectués par l'Agence qui pourrait impliquer des calculs potentiellement compliqués.

3.- Les auditeurs prennent note des observations de la direction du budget sur l'application des régulations budgétaires aux crédits de subvention du ministère des affaires étrangères à l'AEFE. Pour autant, ils ne considèrent pas que ces observations justifient de modifier leurs recommandations.

4.- S'agissant de l'observation de la direction du budget selon laquelle il ne serait pas sain qu'un EPA financé majoritairement par des subventions budgétaires s'endette "de manière régulière" pour faire face à ses charges :

Les auditeurs soulignent que le financement pour partie par l'emprunt de dépenses d'investissement immobilier est dans l'ordre des choses. En l'état des contraintes pesant sur le budget de l'Etat, il constitue en outre une condition nécessaire de l'amélioration de la politique publique d'entretien et de rénovation du patrimoine immobilier de l'Etat dans les écoles françaises à l'étranger : au total, si l'Agence devait ne pas être autorisée à emprunter "de manière régulière" pour boucler le financement des dépenses de rénovation et d'entretien de ce patrimoine, c'est le bien-fondé même de la politique de remise en dotation à l'AEFE qui serait remise en cause.

Les auditeurs conviennent en revanche, avec la direction du budget, que la capacité d'emprunt de l'Agence, chiffrée par leurs soins à quelque 150 M€, représente bien un plafond que l'AEFE ne saurait dépasser sans risque et qu'elle ne saurait mobiliser que progressivement, au vu des investissements effectivement approuvés par le conseil d'administration.