

La présente fiche a pour objet de détailler les différentes organisations possibles dans le cadre de la reprise du chantier SIP-CDIF et de la mise en place des pôles de compétence spécialisés.

## I. Les fondements de la nouvelle organisation

### 1) Les éléments de contexte et les principales données de cadrage

Jusqu'en 2002, la mission cadastrale dans toutes ses composantes (fiscale, foncière, topographique, documentaire) était exercée exclusivement dans 311 centres des impôts fonciers, dont le périmètre de compétence géographique ne correspondait pas nécessairement à celui des centres des impôts.

Expérimenté en 2003 et 2004 sur 16 sites, le principe d'une généralisation du rapprochement CDI-CDIF a été arrêté lors du comité technique paritaire ministériel du 7 juillet 2005.

Ce rapprochement a consisté à transférer aux centres des impôts la gestion de l'attribution et de l'évaluation des locaux d'habitation et des propriétés non bâties (missions fiscale et foncière du cadastre). Il s'est fait selon deux modes d'organisation :

- une gestion polyvalente au sein des secteurs d'assiette des missions fiscales et foncières par tous les agents (formule B) ;
- ou la création d'un secteur foncier chargé de ces missions au sein du centre des impôts avec des agents spécialisés (formule C).

Les orientations nationales données aux directeurs privilégiaient clairement le premier mode d'organisation mais les directions qui le souhaitaient pouvaient transitoirement opter pour le second mode d'organisation.

Suite à la fusion DGI-DGCP, le dispositif de rapprochement CDI-CDIF a été suspendu fin 2008 pour donner la priorité à la mise en place des SIP. Il en résulte une organisation actuelle très hétérogène sur le territoire. Ainsi, au 31/12/2015 :

- **26 directions** ont entièrement achevé le processus de rapprochement ;
- **10 directions** n'ont opéré aucun rapprochement ;
- **64 directions** ont réalisé un rapprochement sur une partie seulement de leur département.

Sur un total de 745 SIP, 348 assurent la mission foncière et ont en charge la gestion des locaux d'habitation et des propriétés non bâties, tandis que 131 CDIF ou bureaux-antennes continuent d'exercer cette mission.

Dans 89 % des SIP dit « rapprochés », les missions fiscale et foncière sont exercées par les secteurs d'assiette (formule B), avec l'appui fréquent d'un référent foncier (souvent un contrôleur provenant du CDIF).

Parallèlement aux rapprochements, les autres missions cadastrales ont été regroupées au sein de pôles départementaux spécialisés, avec au 31/12/2015 :

- 46 pôles d'évaluation des locaux professionnels (**PELP**) rattachés soit à un CDIF, soit à un SIE,
- et 44 pôles de topographie et de gestion cadastrale (**PTGC**) rattachés à un CDIF (hormis le PTGC « autonome » de Nord Valenciennes).

## 2) Les préconisations de l'étude ergonomique sur les rapprochements existants

Une étude ergonomique a été menée de mars à juin 2013 dans les trois départements suivants : DDFIP du Loir-et-Cher, DDFIP de l'Eure-et-Loir et DRFiP d'Île-de-France et de Paris

Les propositions issues des groupes de travail réunissant des agents des différents sites étudiés dans le cadre de l'étude ergonomique ont fait ressortir les deux points suivants :

- la nécessité d'une expertise technique foncière, qui pourrait s'appuyer sur la mise en place d'une fonction à part entière de référent foncier dégagé de toute tâche de gestion, à l'échelle départementale ou supra - départementale ;
- la nécessité de maintenir un vrai niveau de technicité des agents chargés de la mission foncière, ce qui pourrait se traduire par leur regroupement au sein de cellules foncières rattachées à un ou plusieurs SIP et sur une consolidation de l'accueil foncier.

## **II. Présentation de la nouvelle organisation**

### 1- les principes directeurs

Les grands principes organisationnels sont les suivants :

- une organisation reposant sur la spécialisation, et non pas sur une polyvalence, des agents en charge des missions fiscales relatives à l'impôt sur le revenu (IR), la taxe d'habitation (TH) et la taxe foncière (TF) ;
- pas de retour en arrière pour les directions et les sites déjà rapprochés s'il est avéré que l'organisation en place fonctionne correctement ;
- pour les sites non encore rapprochés, deux modes d'organisation sont envisageables :
  - 1- les effectifs des CDIF seront répartis, d'une part, dans des cellules foncières rattachées à un ou plusieurs SIP en fonction du contexte local et, d'autre part, dans des pôles départementaux spécialisés (PELP, PTGC) ;
  - 2- les effectifs des CDIF sont regroupés au sein d'un service unique à compétence départementale - service départemental des impôts fonciers (SDIF) - comprenant une cellule foncière départementale chargée de l'évaluation des locaux d'habitation et des pôles départementaux spécialisés (PELP, PTGC).

Dans ces deux types d'organisation, l'existence des PELP et PTGC, ainsi que leur principe initial de mise en place et de fonctionnement n'est pas remis en cause.

### 2 – l'organisation cible

L'organisation cible vise à :

- **❶** soit créer des cellules foncières au sein de chaque SIP, lorsque c'est possible en terme d'effectifs, ou une cellule foncière mutualisée à plusieurs SIP et placée, en fonction des situations locales, sous l'autorité d'un des responsables des SIP ;
- **❷** soit créer une cellule foncière départementale d'évaluation des locaux d'habitation rattachée à un service départemental des impôts foncier (SDIF) ;
- créer dans les départements où ils n'existent pas encore, un PTGC et un PELP;
- intégrer systématiquement une dimension foncière et cadastrale à l'accueil généraliste des SIP comme c'est déjà le cas aujourd'hui dans les accueils généralistes des SIP-CDIF ;
- création d'un réseau de référents techniques fonciers, positionnés à l'échelon départemental ou supra-départemental.

## a) La création des cellules foncières

Plusieurs cas de figure sont possibles selon la situation des directions (non rapprochées, partiellement rapprochées et totalement rapprochées) et l'implantation des CDIF et des SIP (sur le même site ou sur des sites différents).

- **S'agissant des 26 directions pour lesquelles les rapprochements ont été réalisés en totalité**, il est préconisé de laisser les organisations « en l'état » sauf si elles n'apportent pas satisfaction.
- **S'agissant des 74 directions pour lesquelles les rapprochements au 31/12/2015 ne sont pas achevés (64) ou n'ont pas commencé (10)**, la situation se présente de la manière suivante :

	CDIF(s) et SIP(s) sur le même site			CDIF(s) avec au moins un SIP excentré			TOTAL
	Mono-site	Pluri-sites	Sous-total	Mono-site	Pluri-sites	Sous-total	
Directions partiellement rapprochées	6	11	17	10	37	47	<b>64</b>
Directions non rapprochées	0	0	0	4	6	10	<b>10</b>
TOTAL	6	11	<b>17</b>	14	43	<b>57</b>	<b>74</b>

Compte tenu de cette diversité de situation, les orientations quant à la nouvelle organisation sont les suivantes :

Pour les directions mono-CDIF (ou pluri-CDIF sur un même site)

- **s'agissant des CDIF d'ores et déjà totalement rapprochés**, il est préconisé de conserver l'organisation en place si elle fonctionne correctement, sans forcément créer une cellule foncière. Il sera toutefois aussi possible de modifier l'organisation en place en créant une cellule foncière dans chaque SIP déjà rapprochés ou en mutualisant une cellule foncière aux différents SIP rapprochés (cette cellule ou ces cellules pourrai(en)t être limitée(s) aux tâches les plus complexes et délicates).
- **s'agissant des CDIF non totalement rapprochés ou partiellement rapprochés**, il convient de retenir une des 2 organisations suivantes :

❶ soit créer des cellules foncières lorsque le (ou les) CDIF sont sur le même site que le(s) SIP : des cellules foncières pourraient être créées dans chaque SIP ou une cellule foncière pourrait être mutualisée à ces SIP (voir infra le **scénario 2**). Lorsque le (ou les) CDIF est sur un site différent de ceux des SIP, les SIP dépendraient pour la mission foncière de la cellule mutualisée ou des cellules qui aurai(en)t été créée(s) sur l'ancien site du (ou des) CDIF (voir infra les **scénarios 1 et 3**) ;

❷ soit créer un SDIF : si la gestion de l'évaluation des locaux d'habitation par une ou plusieurs cellules foncières au sein d'un ou plusieurs SIP ne paraît pas la solution la plus adaptée au regard des implantations géographiques des SIP et du (ou des) CDIF actuellement existant, il est possible de créer un SDIF (voir infra le **scénario 4**). Cette préconisation est particulièrement recommandée dans les départements mono-CDIF où la mission foncière n'est pas rapprochée.

Directions pluri-CDIF (=sur plus d'un site d'implantation)

Les mêmes principes organisationnels sont appliqués dans ce cas de figure que dans le précédent mais cette fois-ci pour chaque site d'implantation du département :

- **s'agissant des CDIF d'ores et déjà totalement rapprochés**, il est préconisé de conserver l'organisation en place sans forcément créer une cellule foncière. Il sera toutefois aussi possible de modifier l'organisation en place en créant une cellule foncière dans chaque SIP déjà rapprochés ou en mutualisant une cellule foncière aux différents SIP rapprochés (cette cellule ou ces cellules pourrai(en)t être limitée(s) aux tâches les plus complexes et délicates).
- **s'agissant des CDIF non totalement rapprochés ou partiellement rapprochés**, il convient de retenir une des 2 organisations suivantes :
  - ❶ soit créer des cellules foncières lorsque le (ou les) CDIF sont sur le même site que le(s) SIP : des cellules foncières pourraient être créées dans chaque SIP ou une cellule foncière pourrait être mutualisée à ces SIP (voir infra le **scénario 5**). Lorsque le (ou les) CDIF est sur un site différent de ceux des SIP : les SIP dépendraient pour la mission foncière de la cellule mutualisée ou des cellules qui aurai(en)t été créée(s) sur l'ancien site du (ou des) CDIF (voir infra le **scénario 6**) ;
  - ❷ soit créer un SDIF : si la gestion de l'évaluation des locaux d'habitation par une ou plusieurs cellules foncières au sein d'un ou plusieurs SIP ne paraît pas la solution la plus adaptée au regard des implantations géographiques des SIP et du (ou des) CDIF actuellement existant, il est possible de créer un SDIF (voir infra le **scénario 4**) mais il convient au préalable d'en tirer toutes les conséquences au niveau des ressources humaines notamment, dès lors que ce service à **implantation unique** est à compétence départementale.

*b) la création des PELP et des PTGC*

- **Le pôle d'évaluation des locaux professionnels (PELP)**

La création du PELP intervient à la suite des rapprochements SIP-CDIF, sans que l'ensemble des rapprochements ait été nécessairement réalisé au sein du département. Sa mise en place peut être progressive et suivre l'évolution des rapprochements.

Il est précisé qu'un seul **PELP par département** sera créé afin de concentrer en un seul point la technicité requise pour l'évaluation des locaux professionnels et toutes les opérations associées (traitement du contentieux, mise à jour des procès-verbaux d'évaluation ...). Cette professionnalisation de la mission permet en effet de mieux gérer l'évaluation des locaux concernés et de faciliter les liaisons avec les différents acteurs, notamment avec les collectivités territoriales.

En fonction de l'organisation locale retenue, le PELP, qui constitue une équipe de compétence à part entière peut être soit pilotée par le même responsable que celui du PTGC, soit rattachée à un SIE<sup>1</sup>.

- **Le pôle de topographie et de gestion cadastrale (PTGC)**

Le PTGC doit en principe être implanté en un lieu unique où sont assurées les missions foncières (gestion administrative de la documentation cadastrale, techniques - travaux relatifs à la confection, à la mise à jour et à la gestion informatisée du plan - et documentaires - accueil et délivrance). Il peut avoir des résidences excentrées regroupant exclusivement des géomètres cadastrés.

<sup>1</sup> Du point de vue du référentiel des structures, le PELP doit être rattaché au code SAGES d'un CDIF (quant bien même il n'existerait plus fonctionnellement de CDIF) ou d'un SIE.

Le PTGC constitue une structure fonctionnellement autonome. Son pilotage peut être partagé avec celui du PELP<sup>2</sup>.

En fonction de la taille et des enjeux de la direction et si cela s'avère nécessaire pour l'exercice de la mission, il est possible de créer un seul PTGC avec deux implantations géographiques (ou deux « branches »). Chacune de ces deux « branches » du PTGC est encadrée par un A cadastre et assure l'intégralité des missions d'un PTGC, y compris la mission documentaire. Une branche peut comporter le cas échéant des résidences excentrées. A titre tout à fait exceptionnel, deux PTGC indépendants peuvent être créés, avec à la tête de chacun un A+ et/ou un A.

Quelle que soit l'organisation retenue dans la direction, l'ensemble des agents du (ou des) pôle(s) a une compétence départementale, même si l'organisation interne de certains travaux peut nécessiter une répartition en secteurs géographiques.

De la même façon, et afin d'optimiser la réalisation de certains travaux, notamment les plus techniques, la dichotomie pouvant exister résiduellement entre les « géomètres conservateurs » qui assurent la mise à jour du plan et les géomètres spécialisés dans des travaux réputés plus techniques (géoréférencement, gestion des bases PCI, remaniement, etc.) ne doit pas perdurer au sein des PTGC. Il est souligné à ce titre que les sections topographiques départementales (STD) ont vocation à intégrer le PTGC et donc à disparaître en tant que telles.

Les géomètres ont vocation à intervenir sur l'ensemble des travaux composant la mission topographique. Par ailleurs, le réajustement régulier de leurs périmètres d'intervention est nécessaire.

#### *c) l'intégration systématique d'une dimension foncière et cadastrale au niveau de l'accueil des SIP*

En matière foncière et cadastrale, les **accueils généralistes** de l'ensemble des SIP et des grands sites devront être en mesure d'offrir a minima :

- l'information générale des usagers particuliers ;
- la délivrance de la documentation cadastrale aux usagers particuliers ;
- la prise en charge pour le compte de la cellule foncière - qu'elle leur soit ou non rattachée
  - des demandes ou réclamations des usagers particuliers portant sur des problématiques fiscales (évaluation des biens, ...) ou foncières (attribution, ...).

Les cellules foncières seront chargées de **l'accueil spécialisé** pour les usagers particuliers, s'agissant des problématiques fiscales.

La **fiche 2-4** de la BAO précise la mission de l'accueil généraliste et de l'accueil spécialisé des SIP ainsi que l'accueil qui est susceptible d'être réalisé par les PELP (qui, comme c'est le cas aujourd'hui dans les départements qui les ont mis en place, accueillent les usagers propriétaires de locaux commerciaux ou industriels) et par les PTGC (qui, comme c'est le cas aujourd'hui dans les départements qui les ont mis en place, ont en charge l'accueil spécialisé des particuliers et l'accueil des professionnels du plan (y compris la délivrance des documents cadastraux).

#### *d) la création d'un réseau de référents techniques fonciers*

Dans tous les départements émerge la nécessité d'une expertise technique foncière, qui prend actuellement diverses formes. La nouvelle organisation entend institutionnaliser ce réseau de manière à ce que les agents et les chefs de services puissent trouver un soutien technique fiable dans l'exercice de leurs missions.

<sup>2</sup> Si le PTGC est fonctionnellement autonome, il doit toutefois être rattaché dans le référentiel des structures à un CDIF : au sens TOPAD, les compétences géographiques du PTGC seront celles de son CDIF de rattachement.

### III. LES SCHEMAS ORGANISATIONNELS POSSIBLES : SYNTHESE

Afin de donner un dimensionnement suffisamment viable aux équipes spécialistes du foncier, il convient de privilégier des cellules foncières mutualisées, notamment dans les grands sites, ou bien d'opter pour la création d'un SDIF dans le département.

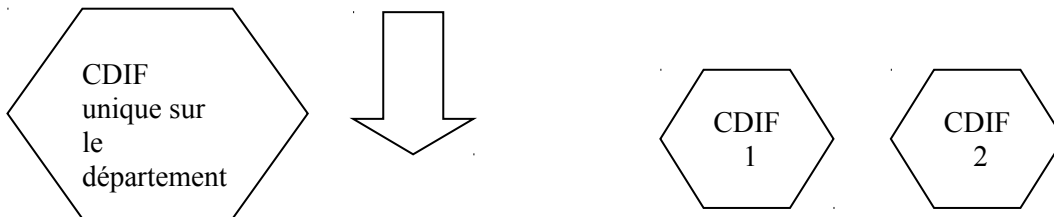
- **Pour les directions mono-CDIF (ou pluri-CDIF situés sur un même site)**

Dans les directions partiellement rapprochées ou non rapprochées pour lesquelles il existe un seul CDIF, les compétences cadastrales sont restées exercées en partie ou en totalité au sein d'une structure unique.

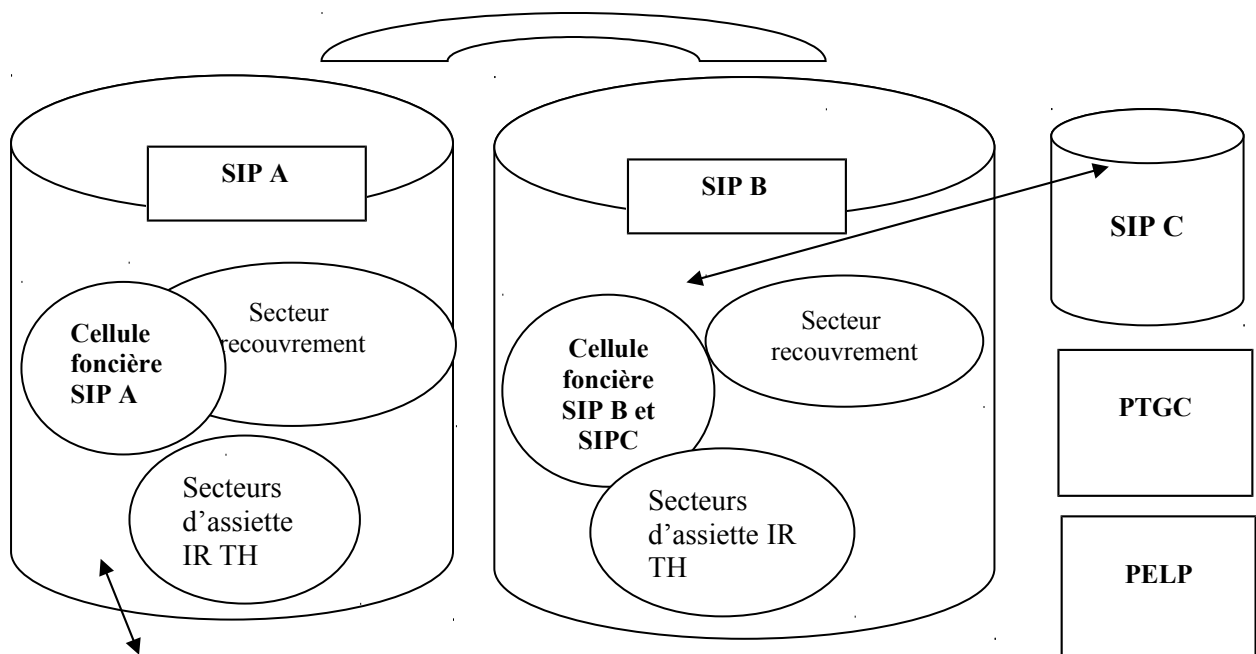
Les effectifs du CDIF devront être répartis entre les pôles spécialisés (PELP et PTGC à créer) et entre une (ou plusieurs) cellule(s) foncière(s) en fonction de la situation locale et des effectifs affectés à la gestion des locaux d'habitation. Les directions concernées pourront mettre en œuvre un des quatre scénarii suivants en fonction de la situation géographique des SIP au sein du département.

**SITUATION INITIALE :**

Ou plusieurs CDIF sur le même site :



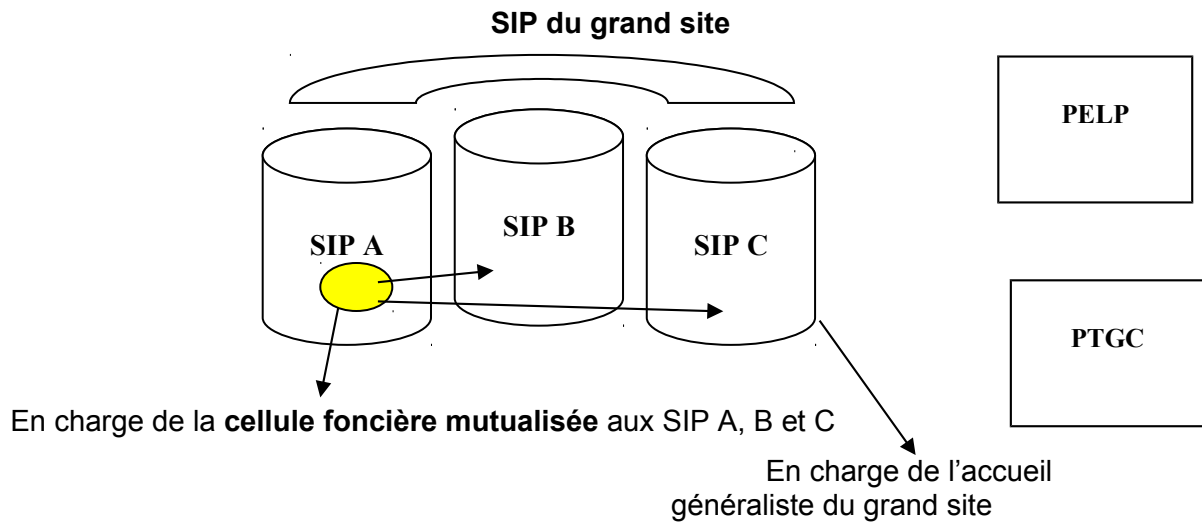
**Scénario 1 :** création d'une cellule foncière au sein de chaque SIP du site compétente sur la zone géographique du SIP et, le cas échéant, sur la zone géographique des SIP qui ne sont pas situés sur le même site (notamment SIP ou SIP-SIE excentrés).



En charge de l'accueil généraliste du grand site

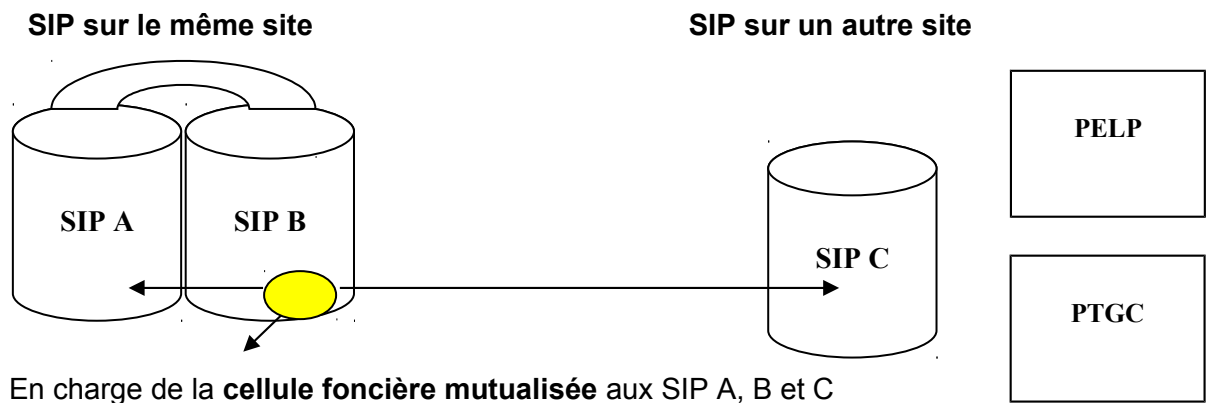
**Scénario 2** : création d'une cellule foncière mutualisée à tous les SIP du département situés sur le même site. Cette cellule serait rattachée à un des SIP du grand site au choix des directions (le SIP en charge de l'accueil généraliste n'est pas forcément le SIP auquel cette cellule foncière mutualisée devrait être rattachée compte tenu de la charge que représentent déjà la mission d'accueil).

Le responsable de cette cellule serait le responsable du SIP de rattachement administratif de la cellule.



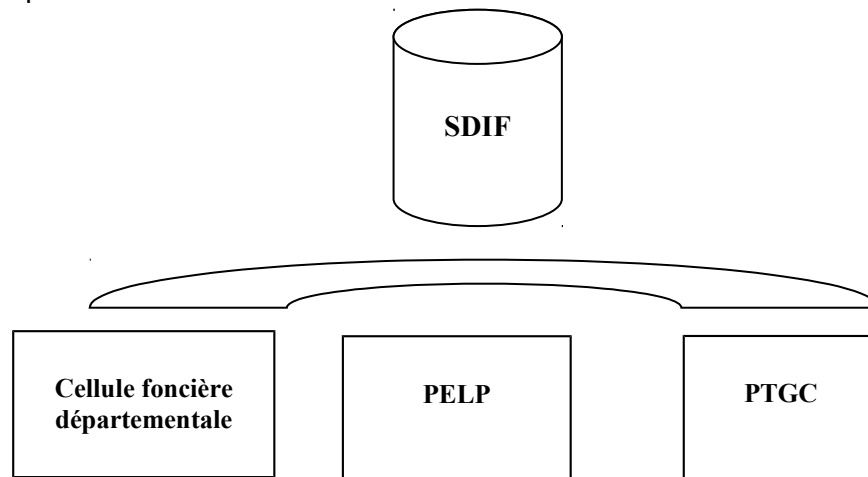
**Scénario 3** : création d'une cellule foncière mutualisée à plusieurs SIP alors que tous les SIP ne sont pas sur le même site. La localisation de cette cellule foncière devrait être assez naturellement le site de l'ancien CDIF afin de ne pas obliger les agents à changer de résidence administrative.

Le responsable de cette cellule serait le responsable du SIP de rattachement administratif de la cellule.



- **Scénario 4** : création d'un service départemental des impôts fonciers

Le SDIF est une structure à compétence départementale, comprenant une cellule foncière départementale en charge de l'évaluation des locaux d'habitation, un PELP ainsi qu'un PTGC. La cellule foncière et le PELP sont à implantation unique alors que le PTGC peut, le cas échéant, comporter 2 branches et/ou des résidences excentrées.

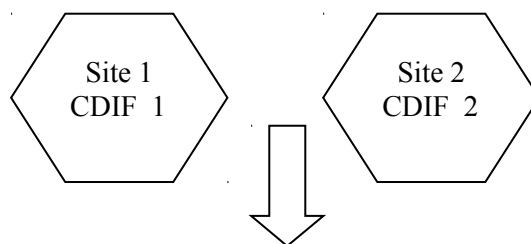


- **Pour les directions pluri-CDIF (plus d'un site d'implantation)**

Pour ces directions, il convient de décliner les trois premiers scénarii supra tout en tenant compte de la pluralité d'implantation des CDIF actuels et en privilégiant le positionnement de la ou des cellules foncières au sein du SIP (ou des SIP) physiquement installé(s) sur les mêmes sites que les CDIF.

Il peut également être envisagé de créer un service départemental des impôts fonciers (cf scénario 4) mais il convient au préalable d'en tirer toutes les conséquences au niveau des ressources humaines notamment, dès lors que ce service à **implantation unique** est à compétence départementale.

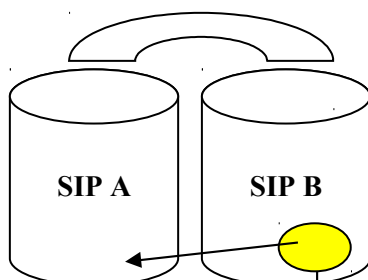
Plusieurs CDIF sur des sites différents :



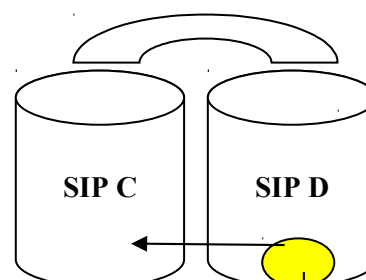
**Scénario 5 :**

SIP sur le site du CDIF 1

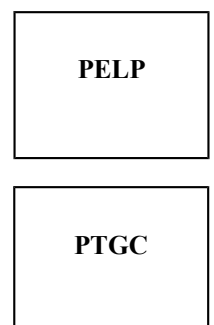
SIP sur le site du CDIF 2



En charge de la **cellule foncière mutualisée** aux SIP A et B

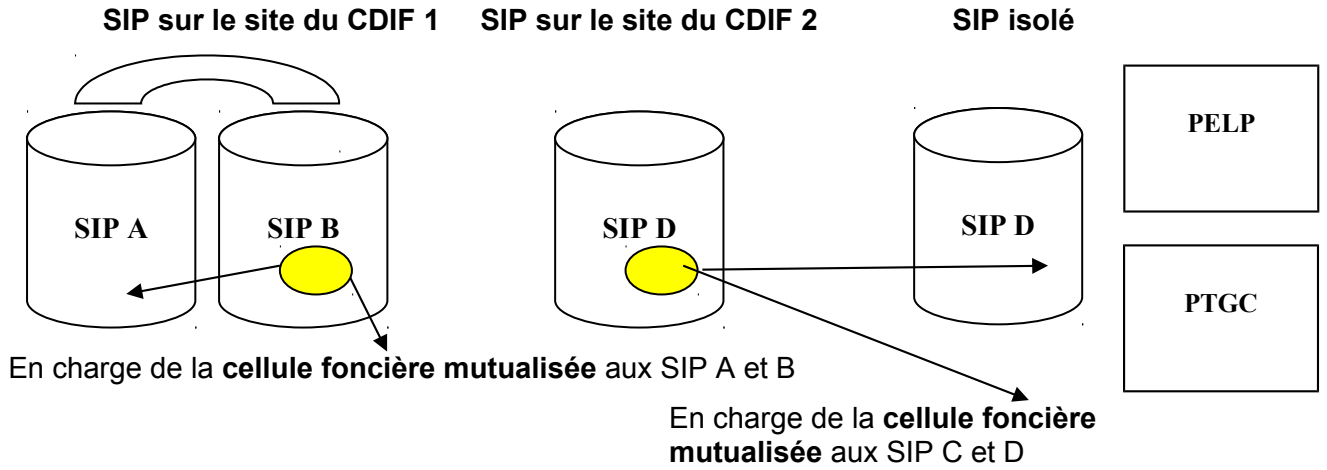


En charge de la **cellule foncière mutualisée** aux SIP C et D

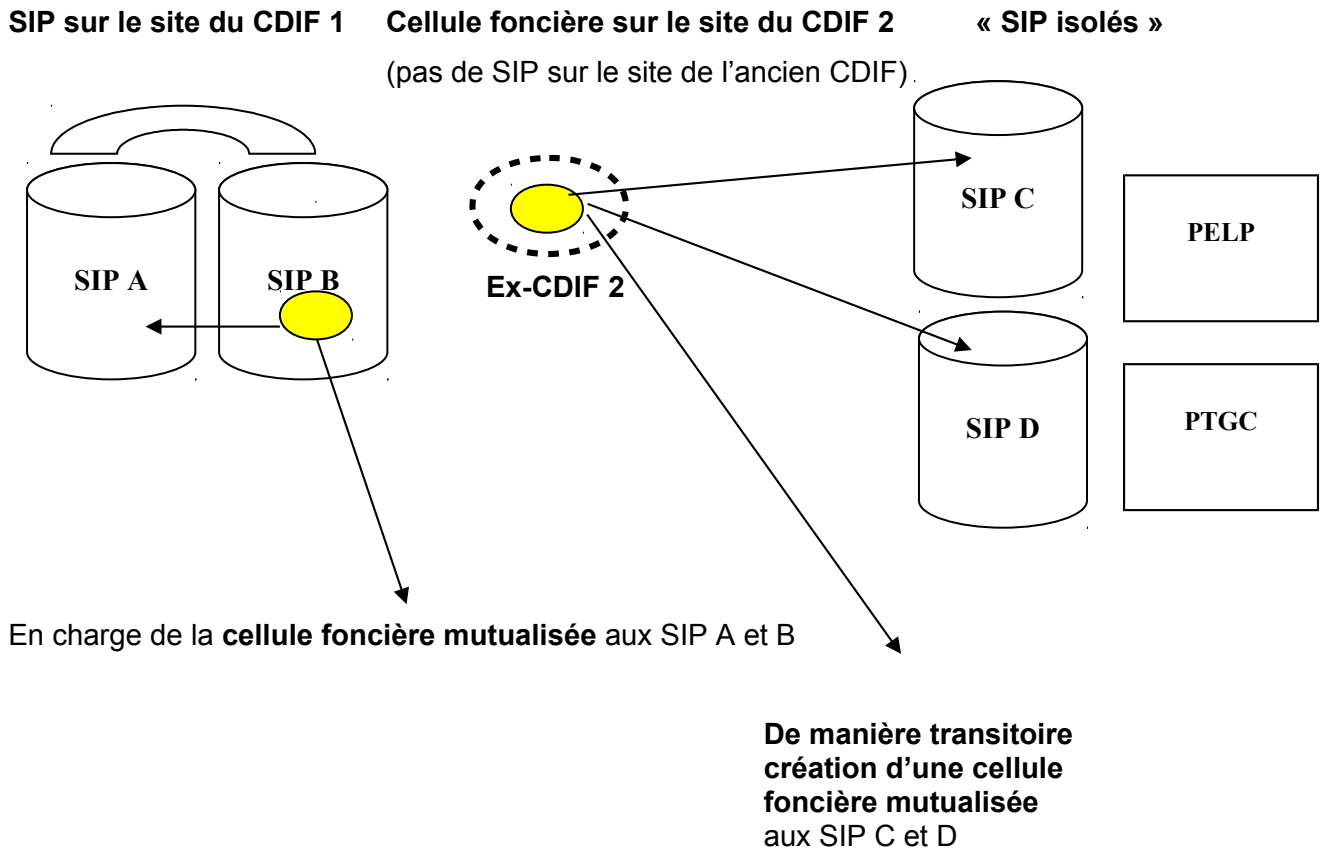




**Scénario 6 :**



**Scénario 7 :**



\*\*\*\*\*