

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMPTE D'AFFECTATION SPÉCIALE
MISSION MINISTÉRIELLE
RAPPORTS ANNUELS DE PERFORMANCES
ANNEXE AU PROJET DE LOI DE RÉGLEMENT
DU BUDGET ET D'APPROBATION DES COMPTES POUR

2020

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT



NOTE EXPLICATIVE

La présente annexe au projet de loi de règlement est prévue aux 4^o et 5^o de l'article 54 de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances (LOLF).

Conformément aux dispositions de la LOLF, cette annexe présente et explique les réalisations effectives concernant l'ensemble des moyens inscrits à un **compte d'affectation spéciale**.

Elle comporte :

- les rapports annuels de performances (RAP) des programmes associés au compte ; ces RAP rendent compte de l'exécution des engagements pris dans les projets annuels de performances (PAP) ayant accompagné la loi de finances pour 2020 ;
- le développement et la justification des recettes constatées pour le compte.

Pour chacun des programmes du compte, la présente annexe :

■ **Récapitule les crédits consommés (y compris les fonds de concours et les attributions de produits) en 2020 en les analysant par programme, action, titre et catégorie**

■ **Présente la consommation effective des crédits ouverts sur le programme, ainsi que les dépenses fiscales associées**

Les crédits consommés (autorisations d'engagement [AE] et crédits de paiement [CP]) sont détaillés selon la nomenclature par destination (programmes et actions) et par nature (titres et catégories) ; les fonds de concours (FdC) et les attributions de produits (AdP) réalisés en 2020 sont précisés.

■ **Intègre le rapport annuel de performances (RAP) qui comporte les éléments suivants :**

- le bilan stratégique du programme ;
- les objectifs et indicateurs de performances : résultats attendus et obtenus, et analyse des résultats ;
- le tableau de suivi des CP associés aux AE ;
- la justification au premier euro (JPE) des mouvements de crédits et dépenses constatés.

Sauf indication contraire, **les montants de crédits figurant dans les tableaux du présent document sont exprimés en euros**.

SOMMAIRE

Mission

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT 7

Présentation du compte 8

Bilan de la programmation pluriannuelle 10

Équilibre du compte et recettes 14

Récapitulation des crédits et des emplois 17

Programme 721

CONTRIBUTION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES AU DÉSENDETTEMENT DE L'ÉTAT 21

Bilan stratégique du rapport annuel de performances 22

Présentation des crédits 23

Justification au premier euro 25

Éléments transversaux au programme 25

Dépenses pluriannuelles 26

Justification par action 28

01 – Contribution au désendettement de l'État 28

Programme 723

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT 29

Bilan stratégique du rapport annuel de performances 30

Objectifs et indicateurs de performance 32

1 – Optimiser le parc immobilier de l'Etat 32

Présentation des crédits 34

Justification au premier euro 38

Éléments transversaux au programme 38

Dépenses pluriannuelles 41

Justification par action 44

11 – Opérations structurantes et cessions 44

12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics 46

13 – Maintenance à la charge du propriétaire 47

14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état 48

Récapitulation des crédits et emplois alloués aux opérateurs de l'État 51

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

PRÉSENTATION DU COMPTE

TEXTES CONSTITUTIFS

Rappel des textes pris antérieurement à l'entrée en vigueur de la LOLF :

Loi n° 2005-1720 du 30 décembre 2005 de finances rectificative pour 2005, article 8.

* * *

Textes pris dans le cadre de la LOLF :

- Loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006, article 47 modifié ;
- Loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006 de finances pour 2007, article 40-II ;
- Loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, article 60 ;
- Loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, article 61 ;
- Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, article 38 ;
- Loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, article 42 (V) ;
- Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, articles 88 et 93.

OBJET

La mission « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » est constituée par le compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'État ». Elle comprend deux programmes : le programme n° 721 « contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État » et le programme n° 723 « opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État ».

Le CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » finance, grâce aux recettes issues des produits de cessions d'actifs immobiliers et des produits de redevances domaniales ou de loyers perçus par l'État, des projets immobiliers et des dépenses d'entretien à la charge du propriétaire, sur le parc immobilier dont l'État est propriétaire ou qui figure à l'actif de son bilan, utilisé par les pouvoirs publics, les administrations centrales des ministères, les services déconcentrés de l'État, des opérateurs de l'État.

Le périmètre des dépenses imputables sur le CAS concerne les biens immobiliers propriétés de l'État (ou dont l'État a le contrôle agissant comme s'il était propriétaire), ainsi que des opérations réalisées par des établissements publics et opérateurs de l'État sur des immeubles propriétés de l'État.

Le compte retrace :

1° en recettes :

- le produit des cessions des biens immeubles de l'État ainsi que des droits à caractère immobilier attachés aux immeubles de l'État ;
- les versements du budget général ;
- les fonds de concours ;
- le produit des redevances domaniales ou des loyers perçus par l'État, provenant des concessions ou autorisations de toute nature de la compétence du représentant du ministre chargé du budget dans le département, des concessions de logement dont l'État est propriétaire ou locataire et des locations d'immeubles de son domaine privé, ainsi que les redevances et les loyers du domaine public et privé dont le ministre des armées est le gestionnaire.

2° en dépenses :

- des dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à des opérations immobilières ou des dépenses d'entretien du propriétaire réalisées par l'État sur des biens immobiliers dont l'État est propriétaire ou, lorsqu'il n'en a pas la propriété, sur des biens immobiliers figurant à l'actif de son bilan, sous réserve que ces dépenses soient directement liées à des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État ;
- des dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à des opérations de cession, d'acquisition ou de construction d'immeubles du domaine de l'État ou des dépenses d'entretien du propriétaire réalisées par des établissements publics et autres opérateurs de l'État, sous réserve que ces dépenses soient directement liées à des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État ;
- des versements opérés au profit du budget général ;
- des versements opérés au profit du budget annexe « Contrôle et exploitation aériens » ;
- jusqu'au 31 décembre 2025, des dépenses d'investissement ou d'entretien du propriétaire réalisées par l'État sur les infrastructures opérationnelles de la défense nationale.

Les données concernant l'évolution des surfaces de bureaux utilisées par les services de l'État sont compilées dans le cadre de la constitution du document de politique transversale (DPT) consacré à la politique immobilière de l'État.

BILAN DE LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE

BILAN STRATÉGIQUE DE LA MISSION

La création du compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » par la loi de finances pour 2006 a constitué un vecteur de dynamisation de la politique immobilière de l'État et d'optimisation de la gestion du parc immobilier de l'État. En particulier le programme 723 incite :

- à la rationalisation du parc immobilier, le CAS organisant le retour d'une partie des produits de cessions immobilières au bénéfice des administrations occupantes pour mener des opérations immobilières conformes aux objectifs de la politique immobilière de l'État (PIE) ;
- à une démarche de gestion efficace et économe du parc immobilier et d'exemplarité autour de deux axes : développer l'entretien et la maintenance préventive des bâtiments, source d'économies sur le long terme, et assurer la réalisation des contrôles réglementaires ; financer les travaux lourds notamment de remise en état et en conformité en particulier lorsque les exigences de sécurité l'imposent. Cette démarche est financée pour partie par des redevances d'occupation du domaine de l'État et pour autre partie par des cessions.

En outre, depuis 2018, le CAS contribue à la réalisation du grand plan d'investissement (GPI) à travers deux de ses priorités : accélérer la transition énergétique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain ». Au-delà du GPI, si toutes les dépenses imputées sur le CAS ne peuvent avoir un effet en matière écologique, les administrations sont néanmoins invitées à intégrer cet enjeu dans leur programmation budgétaire.

BILAN DES RÉFORMES

En 2020, il n'a pas été acté d'évolution de la réglementation ou de l'organisation du CAS Immobilier.

CONTRIBUTION AU PLAN FRANCE RELANCE

L'essentiel du financement des actions relevant du plan de Relance sera porté par les lois de finances initiales pour 2021 et pour 2022, principalement par l'inscription de crédits budgétaires sur une mission dédiée « Plan de Relance ».

Néanmoins, des actions de relance en matière immobilière ont d'ores et déjà menées en 2020 sur le programme 723. À la suite du Conseil de Défense écologique du 12 février 2020 et dans le cadre de la stratégie pour des services publics éco-responsables, la direction de l'immobilier de l'État et la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ont lancé un appel à projets auprès des services de l'État visant à financer des travaux d'économie d'énergie « à gains rapides » présentant un temps de retour sur investissement court, dit programme « Travaux Immobiliers à Gain Rapides Énergétiques » (TIGRE).

Une première décision a été prise en juillet 2020 de procéder sur le programme 723 au financement d'un premier ensemble de projets pour une enveloppe de 15 M€. Puis, en octobre, un second volet de financement a été arbitré sur le même programme dans le cadre du plan de Relance de l'économie. Ce second volet, qui contribue effectivement au plan de relance, d'un montant de 19 M€, concerne tous les projets conformes aux critères de l'appel à projet TIGRE et non financés dans le cadre de la première enveloppe.

Dans ce cadre, une série d'opérations immobilières ont fait l'objet d'un engagement juridique et d'un paiement sur le programme 723 du compte d'affectation spéciale. Le programme 723 a ainsi préfinancé des dépenses immobilières relatives au plan Relance, qui ne disposait pas encore de support budgétaire des crédits dédié.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

(en millions d'euros)

Initiative / Action GPI		
	Prévision	Exécution
	AE	
	CP	
Initiative 2 : Réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics	151	104
Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier de l'État (Accélérer la transition écologique)	161	84
Total	151 161	104 84

Depuis 2018, le compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » contribue à la réalisation du grand plan d'investissement (GPI) à travers deux de ses priorités : accélérer la transition écologique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain ».

Le périmètre des dépenses imputables sur le CAS concerne les biens immobiliers propriétés de l'État (ou dont l'État a le contrôle agissant comme s'il était propriétaire), ainsi que des opérations réalisées par des établissements publics de l'État sur des immeubles propriétés de l'État.

S'agissant de la transition écologique, des travaux lourds de rénovation et de restructuration tels que ceux régulièrement financés par le CAS sont une opportunité d'améliorer l'isolation des immeubles, de privilégier des équipements permettant de réduire les consommations de fluides. Par ailleurs, la remise à niveau du parc immobilier permet in fine de réduire les moyens consacrés aux dépenses d'entretien correctifs et de développer une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée.

Dans sa note de programmation annuelle, le responsable de programme sensibilise les responsables de BOP pour que les opérations d'entretien du propriétaire et de projets immobiliers comportant une dimension de transition écologique dans le cadre fixé par le GPI soient privilégiées. Cet objectif doit en effet être pris en compte au même titre que les autres dimensions essentielles de la PIE en tant que politique publique « support », telles que la densification, la gestion performante du parc de l'État, l'accessibilité, ou les conditions de travail des agents. Aussi, chaque fois que plusieurs choix se présentent à eux, en particulier en matière de gros entretien-renouvellement et de projets immobiliers, il leur est demandé d'opter pour celui intégrant au mieux cette dimension écologique et tout particulièrement d'économie d'énergie et d'amélioration de la performance énergétique. Il leur appartient de rechercher un équilibre entre le coût des opérations et les gains énergétiques espérés tout en veillant à un retour sur investissement raisonnable.

Par ailleurs, la labellisation en CNIP/CRIP des projets immobiliers financés sur le programme 723 intègre désormais des critères d'éligibilité énergétique en conformité avec le GPI, adaptés en fonction des caractéristiques de chaque opération.

De manière complémentaire, le programme TIGRE a été mis en œuvre en 2020. Il vise à déployer sur de nombreux bâtiments des dispositifs de réduction de la consommation énergétique, déployés selon différents axes accompagnés financièrement par la DIE : appui des services à la participation au concours CUBE2020, déploiement de dispositifs issus d'un appel à projets auprès des entreprises, financement de travaux de performance énergétiques pré-identifiés, et mobilisation de la recherche et développement au sein du tissu industriel pour des solutions à fort potentiel de performance.

Ainsi, au cours de l'exercice 2020, se sont 31 projets pour le concours CUBE et 541 projets dans le cadre de l'appel à projet auprès des services (TIGRE 1) qui ont été financés sur le CAS immobilier à hauteur de 15 M€.

Dans ce cadre, les actions de dépenses n° 11 et 14 du compte contribuant à la réalisation du grand plan d'investissement étaient estimées initialement à respectivement 49 % et 21 % des montants programmés pour 2020 : la prévision de consommation d'autorisations d'engagement et de crédits de paiements contribuant au GPI était évaluée à 151 M€ en AE et 161 M€ en CP.

Le fonctionnement spécifique du CAS immobilier requiert de procéder à une enquête auprès de l'ensemble des responsables de budget opérationnel de programme (RBOP) ministériels et préfectoraux (hors outre-mer). Il est demandé aux RBOP de recenser les opérations immobilières qui répondent aux critères du GPI. L'enquête auprès des RBOP est réalisée de façon annuelle : les résultats sont arrêtés au 31 décembre puis agrégés et analysés par le responsable de programme. Les résultats consolidés de cette enquête présentent une exécution au 31 décembre 2020 de 103,78 M€ en AE et 84,16 M€ en CP pour 595 opérations ayant une composante énergétique.

Le montant des crédits relevant du grand plan d'investissement effectivement consommées est nettement inférieur aux prévisions, car les résultats de cette enquête sont partiels; 23 responsables de BOP seulement ayant répondu.

De plus, pour beaucoup d'opérations, l'approche énergétique n'ayant pas été appréhendée en tant que telle à l'origine, notamment pour les opérations structurantes, elle ne peut être quantifiée a posteriori (pas de possibilité d'identifier le montant des Kwh économisés à l'issue de la réalisation des opérations puisqu'aucun point de référence n'avait été calculé). En effet, sur les 23 responsables de BOP ayant répondu à l'enquête, seuls 16 ont été en mesure d'indiquer les gains énergétiques attendus, en kWh.

■ OBJECTIFS ET INDICATEURS LES PLUS REPRÉSENTATIFS DE LA MISSION

Pour permettre un pilotage durable du parc immobilier de l'État, la politique immobilière menée par la direction de l'immobilier de l'État repose en partie sur l'optimisation du patrimoine et notamment la maîtrise des surfaces.

Le compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État », qui a vocation à financer des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État, constitue l'un des leviers à disposition des ministères et des préfetures de région pour financer des opérations immobilières dont l'un des objectifs principaux est de tendre vers un ratio de surface de 12 m² de surface utile nette (SUN) par poste de travail.

L'effort observé depuis plusieurs années, qui se traduit par une baisse tendancielle du ratio, doit cependant être maintenu et approfondi. La prévision actualisée pour 2020 et la cible pour 2022 confirment la volonté de poursuivre cet objectif, en s'appuyant notamment sur les opérations structurantes : les nouveaux projets immobiliers, ainsi que les prises à bail, doivent s'inscrire en deçà du ratio de 12 m², particulièrement dans les zones considérées comme tendues. Cet objectif est particulièrement suivi dans le cadre de l'élaboration des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des administrations centrales et des opérateurs, et des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), qui doivent décloisonner la gestion immobilière de l'État, en vue de mutualiser l'ensemble des opportunités. De même, la déclinaison de la politique immobilière de l'État à ses opérateurs s'appuie notamment sur le suivi de ce ratio de performance immobilière.

Cet indicateur est décliné, par ailleurs, sur le périmètre d'une douzaine de programmes du budget général.

Parallèlement, la DIE a élaboré un indicateur s'appuyant sur la surface utile brute (SUB), porté par le document de politique transversale de la politique immobilière de l'État.

OBJECTIF 1 : Optimiser le parc immobilier de l'État**Indicateur 1.1 : Rendement d'occupation des surfaces**

	Unité	2018 Réalisation	2019 Réalisation	2020 Prévision PAP 2020	2020 Prévision actualisée	2020 Réalisation	2022 Cible PAP 2020
Rendement d'occupation des surfaces	m ² SUN/poste	14,63	14,40	14	14,1	15,73	13,4

Commentaires techniques

Référentiel technique (RT) et outil d'analyse et de diagnostic (OAD) tenus par la direction de l'immobilier de l'État .

Mode de calcul

Les informations relatives aux surfaces utiles nettes (SUN) et au nombre de postes de travail sont extraites du référentiel technique (RT), outil de pilotage de la politique immobilière de l'État. Cet outil s'appuie sur les données socles de l'inventaire du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs, suivies dans l'inventaire immobilier de l'État. La direction de l'immobilier de l'État exploite les données du RT pour calculer la moyenne du rendement d'occupation des surfaces (nombre de m² de SUN par poste de travail pour les immeubles de bureaux occupés par les services de l'État, en propriété ou en location).

Le périmètre d'étude concerne plus précisément les bâtiments situés en France (France métropolitaine et d'outre-mer) dans lesquels la SUN représente plus de 50 % de la SUB du bâtiment (immeubles majoritairement de bureaux). Le périmètre retenu prend en compte l'occupation des surfaces par les services de l'État (hors opérateurs) en propriété ou en location.

ANALYSE DES RÉSULTATS

Le résultat de l'indicateur 1.1 « Rendement d'occupation des surfaces : nombre de m² de SUN par poste de travail » doit se rapprocher de la norme fixée par l'État propriétaire qui est de 12 m².

L'amélioration du ratio m² de SUN / poste de travail est obtenue notamment par la réduction des surfaces occupées et leur réagencement qui est l'un des enjeux stratégiques de la politique immobilière de l'État. Plusieurs leviers d'action ont été définis pour réduire les coûts d'occupation dont l'optimisation des m² (suppression des m² vides/non occupés ou des m² sous-densifiés), la gestion des emprises (regroupement géographique des implantations) et la gestion des sites (multi-occupations). Pour autant, le ratio peut dans certains cas augmenter mécaniquement en cas de réduction des effectifs, et ne s'oriente à la baisse qu'à l'occasion des restructurations de service, c'est-à-dire sur une proportion plutôt modeste de l'ensemble du patrimoine à usage de bureaux. Dans ces conditions, la compensation à la baisse en totalité ou en partie des hausses mécaniques dues à l'attrition des effectifs est déjà une cible ambitieuse.

Le taux de rendement au 31 décembre 2020 s'inscrit à la hausse par rapport à la réalisation 2019.

Le ratio connaît en effet un ressaut et il est difficile de déterminer si cette variation reflète la réalité des faits, ou est due à une variation de la qualité ou de la complétude des données, d'autant plus que le numérateur comme le dénominateur peuvent varier et que leur processus d'alimentation est différent. Le nombre de bâtiments considérés pour le calcul du ratio est de 10 030 biens identifiés comme biens bâtis, bureaux, occupés par un ou des services de l'État qui présentent une SUN > à 0 et un nombre de poste de travail > 0.

Sont ainsi concernés 7 572 602 m² SUN pour 481 218 postes de travail, soit un ratio moyen de 15,73 m² SUN / poste de travail.

En raison de ces imprécisions, la direction de l'immobilier de l'État entend substituer à l'indicateur actuel, un ratio basé sur la surface utile brute (SUB). Ce type de surface aurait également l'avantage d'inclure des surfaces exclues du concept de surface utile nette, et dès lors d'être mieux représentatif.

ÉQUILIBRE DU COMPTE ET RECETTES

ÉQUILIBRE DU COMPTE

Section / Programme	Recettes	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Solde
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État		0 0	0 0	
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État		428 000 000 392 456 645	447 000 000 522 025 834	
Total	380 000 000 261 552 921	428 000 000 392 456 645	447 000 000 522 025 834	-67 000 000 -260 472 913
Solde cumulé du compte depuis sa création				+785 050 019

(+ : excédent ; - : charge)

ANALYSE DES ÉCARTS ENTRE LE SOLDE PRÉVU ET LE SOLDE RÉALISÉ

En 2020, seul le programme 723 a été effectif.

La consommation des crédits s'est élevée à 392,5 M€ en AE et 522 M€ en CP. La dotation en loi de finances initiale 2020 était de 428 M€ en AE et 447 M€ en CP revue à la baisse par la loi n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 de finances rectificative (LFR) pour 2020 (- 32,14 M€ en CP).

Les recettes se sont établies à 261,6 M€. Pour 2020, la prévision de recettes inscrite en LFI était de 380 M€. Toutefois, afin de tenir compte des effets de la crise sanitaire, la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020 a révisé à la baisse de - 60 M€ les évaluations de cessions et de - 10 M€ les évaluations de redevances domaniales. Par la suite, la LFR n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 a revu cette fois les évaluations de cessions de - 40 M€.

Le solde du CAS, de 1 045,5 M€ au 1^{er} janvier 2020, s'est finalement établi à 785 M€ au 31 décembre faisant apparaître un déficit de 260,5 M€.

En effet, pour 2020, les crédits budgétaires consommés sont nettement supérieurs aux encaissements de recettes. D'une part, le niveau des recettes de ventes immobilières encaissées sur le CAS est très inférieur aux prévisions en loi de finances initiale en raison de la crise sanitaire, d'autre part, la consommation en CP sur le programme est supérieure de 26 % à la prévision revue par la LFR.

Notamment, les BOP ministériels présentent un niveau de consommation en CP en forte augmentation par rapport à 2019 (262,8 M€ en 2019 et 428,7 M€ en 2020).

La hausse de la consommation de CP est principalement liée au paiement en janvier 2020 des acquisitions de deux terrains à Saint-Ouen (engagées en 2019) permettant la construction du futur site unique de la direction générale de la sécurité intérieure - DGSI - pour un montant total de 113,7 M€.

RECETTES CONSTATÉES ET JUSTIFICATION DES ÉCARTS

Section / Ligne de recette	LFI	Exécution	Écart à la prévision
01 – Produits des cessions immobilières	280 000 000	167 266 392	-112 733 608
02 – Produits de redevances domaniales	100 000 000	94 286 528	-5 713 472
Total	380 000 000	261 552 921	-118 447 079

Le CAS a comptabilisé en 2020 :

- des produits des cessions immobilières et de pénalités de cessions immobilières (157 547 694 €, dont 129 126 € de produits de pénalités) ;
- des produits de redevances domaniales (94 286 528 €) ;
- des versements du budget général (5 412 908 €) ;
- des recettes issues de fonds de concours (4 305 790 €).

Pour 2020, la prévision de cessions inscrite en loi de finances était de 280 M€. Toutefois, les lois n° 2020-935 du 30 juillet 2020 et n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 de finances rectificatives pour 2020 ont révisé à la baisse, respectivement de - 60 M€ et de - 40 M€, les évaluations pour 2020 pour tenir compte des effets de la crise sanitaire.

En 2020, 567 biens ont été cédés (663 en 2019). Ce résultat est en baisse par rapport à 2019 (- 14,3 %).

Le prix de vente de ces 567 biens s'élève à 96,7 M€. Le montant des recettes effectivement comptabilisées en 2020 sur le CAS s'élève à 157,55 M€ compte tenu du délai qui peut intervenir entre la date de la vente d'un bien et la date d'encaissement du produit de cession. Ainsi, le montant des recettes 2020 est constitué à la fois des encaissements réalisés en 2020 au titre de biens vendus antérieurement à 2020 (versement de soldes par exemples) et ceux réalisés, partiellement ou totalement, au titre des biens dont la vente est intervenue en 2020.

Les cessions situées en Île-de-France, réalisées en 2020 et précédemment, ont permis de recouvrer près de 26 % des recettes comptabilisées en 2020, contre 80 % en 2019, pour 10 % des cessions réalisées.

Les cessions significatives (supérieures ou égales à un million d'euros) sont au nombre de 23 et représentent ainsi 4 % du nombre des ventes réalisées en 2020.

À titre d'exemple, les trois cessions les plus importantes sont les suivantes :

- la cession d'une partie de la base militaire de Toulouse-Franczal, située à Cugnaux (département de Haute-Garonne), anciennement occupée par le ministère des armées, réalisée le 30 janvier 2020, pour un montant de 4,1 M€.
- la cession du dernier bâtiment occupé par l'ENS Cachan (département du Val-de-Marne) réalisée le 9 décembre 2020, pour un montant de 3,8 M€ ;
- la cession de la cité administrative de Bayonne (département des Pyrénées-Atlantiques) réalisée le 1er juillet 2020, pour un montant de 3,1 M€.

La baisse du nombre de cessions et des produits afférents s'explique essentiellement par la crise sanitaire qui a conduit à suspendre les cessions pendant les deux périodes de confinement sans laisser le temps entre les deux périodes à une reprise forte.

En outre, conformément aux orientations du comité interministériel de la transformation publique d'octobre 2018, l'État oriente sa stratégie patrimoniale dans les valorisations alternatives à la cession. Ainsi, deux hôtels particuliers parisiens, au lieu de faire l'objet d'une cession, ont fait l'objet en 2020 d'un appel d'offres pour la signature d'un bail emphytéotique.

Le bilan d'application, arrêté au 31 décembre 2020, de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social fait état de 123 fonciers domaniaux cédés (1 en 2013, 12 en 2014, 21 en 2015, 34 en 2016, 21 en 2017, 18 en 2018, 13 en 2019 et 3 en 2020). Ces emprises permettront la réalisation de près de 12 000 logements, dont plus de 8 800 sociaux.

L'effort financier consenti par l'État à l'occasion de ces cessions s'élève sur la période 2013-2020 au total à 229 M€ (situation au 31 décembre 2020), pour un produit de cession de 151 M€.

Un mécanisme de plafonnement de la décote a été introduit par le décret n° 2019-1460 du 26 décembre 2019. Ce dernier insère un nouvel article R3211-32-7 au code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui a pour objet de fixer un plafond du taux de décote en fonction du coût moyen du logement social, lorsqu'une collectivité territoriale, un établissement public ou encore une société disposent de réserves foncières ou de bien susceptibles d'accueillir un programme de logement sociaux, pour une surface de plancher au moins égale à celle du programme prévu par le demandeur.

Ce dispositif vise à éviter les usages s'écartant de l'esprit de la loi Duflot, et consiste pour l'État à ne pas subventionner disproportionnellement la construction de logements sociaux.

Enfin, au 31 décembre 2020, 5 biens ont été cédés à l'euro symbolique cette même année (cessions relevant des dispositions spécifiques relatives aux terrains militaires).

La loi de finances pour 2020 prévoyait 100 M€ de redevances domaniales. La loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020 a également revu à la baisse (- 10 M€) les évaluations de redevances domaniales pour 2020 pour tenir compte des effets de la crise sanitaire.

En effet, des mesures ont été prises à l'égard des débiteurs de redevances domaniales dans le contexte des difficultés économiques qu'ils pouvaient connaître. L'article 6 de l'ordonnance 2020-319 du 25 mars 2020 modifié par l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 dispose que « *lorsque le contrat emporte occupation du domaine public et que les conditions d'exploitation de l'activité de l'occupant sont dégradées dans des proportions manifestement excessives au regard de sa situation financière, le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public est suspendu pour une durée qui ne peut excéder la période mentionnée à l'article 1^{er}. À l'issue de cette suspension, un avenant détermine, le cas échéant, les modifications du contrat apparues nécessaires* ».

De plus, la loi de finances rectificative précitée prévoit en son article 1^{er} des mesures d'annulation de redevances d'occupation du domaine public de l'État pendant une période de trois mois à compter du 12 mars 2020. Lorsque la redevance ou le loyer sont dus pour une période annuelle, l'annulation porte sur le quart de son montant.

Avec 94,3 M€ encaissés au 31 décembre 2020, l'objectif révisé en LFR est ainsi atteint.

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ET DES EMPLOIS

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ET DES EMPLOIS PAR PROGRAMME

Avertissement

La colonne « ETPT » est renseignée de la façon suivante :

- la prévision en emplois du programme correspond au total indicatif des ETPT par programme figurant dans le PAP 2020 et des transferts d'ETPT prévus en gestion ;
- l'exécution en emplois du programme correspond à la consommation des ETPT du programme pour l'année 2020 sur le périmètre de gestion du ministère (c'est-à-dire après transferts de gestion éventuels).

Programme Crédits	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	ETPT *
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État			
Prévision	0	0	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	0	0	
Exécution	0	0	
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État			
Prévision	613 377 018	1 129 729 938	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	428 000 000	447 000 000	
<i>Ouvertures / annulations (y.c. FdC et AdP)</i>	185 377 018	682 729 938	
Exécution	392 456 645	522 025 834	
Total Prévision	613 377 018	1 129 729 938	
Total Exécution	392 456 645	522 025 834	

* Répartition indicative par programme du plafond ministériel d'emplois

Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Mission

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ET DES EMPLOIS

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET ACTION

Numéro et intitulé du programme ou de l'action	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2019	2020	2019	2020
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>				
<i>Consommation</i>				
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	391 286 587 598 310 635	428 000 000 392 456 645	483 000 000 385 808 928	447 000 000 522 025 834
11 – Opérations structurantes et cessions	229 286 587 419 558 508	268 000 000 238 059 036	322 000 000 215 036 230	287 000 000 362 961 319
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	23 000 000 23 016 129	22 000 000 24 984 511	22 000 000 22 698 933	22 000 000 21 776 016
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	44 000 000 47 918 042	45 000 000 50 581 171	44 000 000 48 907 262	42 000 000 48 280 721
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	95 000 000 107 817 955	93 000 000 78 831 926	95 000 000 99 166 502	96 000 000 89 007 778

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET TITRE

Numéro et intitulé du programme ou du titre <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i> Consommation	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2019	2020	2019	2020
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	391 286 587 598 310 635	428 000 000 392 456 645	483 000 000 385 808 928	447 000 000 522 025 834
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	107 000 000 126 049 057	103 000 000 136 722 161	161 000 000 128 175 034	142 000 000 126 496 525
Titre 5. Dépenses d'investissement	244 286 587 446 105 913	241 000 000 171 001 043	282 000 000 232 573 551	221 000 000 309 364 463
Titre 6. Dépenses d'intervention	0 11 369 163	6 000 000 8 267 872	0 12 092 163	6 000 000 8 307 177
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	40 000 000 14 786 502	78 000 000 76 465 568	40 000 000 12 968 180	78 000 000 77 857 669
Total	391 286 587 598 310 635	428 000 000 392 456 645	483 000 000 385 808 928	447 000 000 522 025 834
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	107 000 000 126 049 057	103 000 000 136 722 161	161 000 000 128 175 034	142 000 000 126 496 525
Titre 5. Dépenses d'investissement	244 286 587 446 105 913	241 000 000 171 001 043	282 000 000 232 573 551	221 000 000 309 364 463
Titre 6. Dépenses d'intervention	0 11 369 163	6 000 000 8 267 872	0 12 092 163	6 000 000 8 307 177
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	40 000 000 14 786 502	78 000 000 76 465 568	40 000 000 12 968 180	78 000 000 77 857 669

PROGRAMME 721

CONTRIBUTION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES AU DÉSENETTEMENT DE L'ÉTAT

BILAN STRATÉGIQUE DU RAPPORT ANNUEL DE PERFORMANCES

Alain RESPLANDY-BERNARD

Directeur de l'immobilier de l'État

Responsable du programme n° 721 : Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

Le Directeur de l'immobilier de l'État est responsable du présent programme qui concerne la contribution au désendettement de l'État perçue sur les produits de cessions immobilières et reversée au budget général.

Aucune programmation de crédits n'a été envisagée pour 2020 et aucune contribution au désendettement de l'État n'a été prélevée sur les produits de cessions immobilières encaissés sur le CAS en 2020.

Aucun indicateur de performance n'a été retenu pour ce programme.

PRÉSENTATION DES CRÉDITS

2020 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

2020 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
01 – Contribution au désendettement de l'État		
Total des AE prévues en LFI	0	0
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		
Total des AE ouvertes	0	
Total des AE consommées	0	

2020 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
01 – Contribution au désendettement de l'État		
Total des CP prévus en LFI	0	0
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		
Total des CP ouverts	0	
Total des CP consommés	0	

Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

Programme n° 721 | PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2019 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

2019 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
	<i>Prévision LFI 2019</i> Consommation 2019	
01 – Contribution au désendettement de l'État		
Total des AE prévues en LFI	0	0
Total des AE consommées		0

2019 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
	<i>Prévision LFI 2019</i> Consommation 2019	
01 – Contribution au désendettement de l'État		
Total des CP prévus en LFI	0	0
Total des CP consommés		0

Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

Programme n° 721 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

DÉPENSES PLURIANNUELLES

SUIVI DES CRÉDITS DE PAIEMENT ASSOCIÉS À LA CONSOMMATION DES AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT (HORS TITRE 2)

AE 2020	CP 2020
AE ouvertes en 2020 * (E1) 0	CP ouverts en 2020 * (P1) 0
AE engagées en 2020 (E2) 0	CP consommés en 2020 (P2) 0
AE affectées non engagées au 31/12/2020 (E3) 0	dont CP consommés en 2020 sur engagements antérieurs à 2020 (P3 = P2 - P4) 0
AE non affectées non engagées au 31/12/2020 (E4 = E1 - E2 - E3) 0	dont CP consommés en 2020 sur engagements 2020 (P4) 0

RESTES À PAYER

Engagements ≤ 2019 non couverts par des paiements au 31/12/2019 brut (R1) 0				
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2019 (R2) 0				
Engagements ≤ 2019 non couverts par des paiements au 31/12/2019 net (R3 = R1 + R2) 0	-	CP consommés en 2020 sur engagements antérieurs à 2020 (P3 = P2 - P4) 0	=	Engagements ≤ 2019 non couverts par des paiements au 31/12/2020 (R4 = R3 - P3) 0
AE engagées en 2020 (E2) 0	-	CP consommés en 2020 sur engagements 2020 (P4) 0	=	Engagements 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 (R5 = E2 - P4) 0
				Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2020 (R6 = R4 + R5) 0
				Estimation des CP 2021 sur engagements non couverts au 31/12/2020 (P5) 0
				Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2021 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2020 (P6 = R6 - P5) 0

NB : les montants ci-dessus correspondent uniquement aux crédits hors titre 2

* LFI 2020 + reports 2019 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR

Estimation des restes à payer au 31/12/2020.

Le montant des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2020 est égal à zéro.

Échéancier des CP à ouvrir.

Il n'y a donc pas de CP nécessaires pour 2021 et après 2021.

Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

Programme n° 721 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

JUSTIFICATION PAR ACTION

ACTION**01 – Contribution au désendettement de l'État**

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i> Réalisation						
01 – Contribution au désendettement de l'État						

PROGRAMME 723

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT

BILAN STRATÉGIQUE DU RAPPORT ANNUEL DE PERFORMANCES

Alain RESPLANDY-BERNARD

Directeur de l'immobilier de l'État

Responsable du programme n° 723 : Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Pilotage et acteurs

Le directeur de l'immobilier de l'État est le responsable du présent programme.

Chaque ministère et chaque préfecture de région dispose d'un BOP sur ce programme, lui permettant de contribuer à financer ses projets immobiliers, à partir de droits de tirage correspondant à la part des produits de cession encaissés sur le CAS qui lui reviennent, ainsi que des dépenses d'entretien du propriétaire, par l'allocation de crédits supplémentaires issus des fonds mutualisés du CAS.

L'élaboration des programmations immobilières et financières supportées par le CAS immobilier relève du dispositif de gouvernance mis en place dans le cadre de la politique immobilière de l'État.

Dans le périmètre de la labellisation, la Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) et les conférences régionales de l'immobilier public (CRIP) examinent la conformité des projets immobiliers proposés avec les normes de la politique immobilière de l'État - y compris pour son volet GPI - et avec les orientations des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI des ministères et des opérateurs) et des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), dans le cadre d'une démarche de « labellisation ». Dans ce cadre, le responsable de programme priorise les projets selon une approche globale et interministérielle, qui permet de privilégier ceux qui sont les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État (transition écologique et performance énergétique, rationalisation des surfaces, mutualisation des services, qualité de vie des agents, accueil des usagers, numérique, etc.) et les plus vertueux au plan économique et budgétaire (gains fonctionnels pour les services et marges d'optimisation budgétaire).

S'agissant en particulier de l'entretien à la charge du propriétaire (qui à la différence des projets immobiliers ne font pas l'objet de démarches de labellisation), la stratégie du programme s'articule autour de trois axes complémentaires dans un souci de gestion efficace et économe du parc immobilier, et d'exemplarité :

- développer la maintenance préventive des bâtiments, source d'économies sur le long terme, assurer la réalisation des contrôles réglementaires ;
- financer des travaux lourds et en particulier de remise en état et en conformité, notamment lorsque les exigences de sécurité liées aux bâtiments accueillant des publics ou aux conditions de vie au travail des agents l'imposent ;
- contribuer à la transition écologique en finançant des opérations conduisant à une meilleure maîtrise de la consommation énergétique.

Le responsable de programme recherche une sélectivité accrue dans ses choix. Il s'agit notamment des travaux lourds et de remise en état, pour lesquels, en dehors des ressources qui doivent rester allouées aux opérations d'entretien préventif, une plus grande concentration des dépenses sur un nombre restreint de projets exemplaires et structurants est recherchée

La charte de gestion du CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » établit et précise les règles de gestion du programme, et le rôle de chaque intervenant dans un souci de clarté et de lisibilité. Une équipe dédiée au sein de la direction de l'immobilier de l'État est en contact régulier avec les différents responsables de BOP, dans une logique interministérielle de dialogue de gestion et dans le cadre de la procédure budgétaire classique.

Les principales opérations immobilières financées en 2020 sur le CAS sont les suivantes :

- pour le ministère des armées, la poursuite des études et travaux préalables à cession de sites militaires, des restructurations et travaux lourds sur les immeubles de bureau, de logement, les bâtiments techniques des bases de défense, ainsi que des opérations sur les infrastructures opérationnelles de la défense nationale. Il s'agit aussi du financement du projet de regroupement des sites franciliens de l'office national d'études et de recherches aérospatiales (ONERA) par le versement d'une subvention à l'opérateur ;
- pour le ministère de l'intérieur, le financement des acquisitions de deux terrains à Saint-Ouen permettant la construction du futur site unique de la direction générale de la sécurité intérieure (DGSJ) ou encore la réalisation de travaux de réhabilitation et de restructuration des casernes de la gendarmerie nationale, principalement la caserne Lieutenant Pichard située à Drancy, ou encore la caserne Gilly à Montpellier ;
- pour le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, les premières acquisitions foncières à Saint-Ouen dans le cadre du projet de centre hospitalier universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) pour son volet recherche et universitaire porté par l'Université de Paris en vue d'un regroupement des activités de formation et de recherche du domaine de la santé aujourd'hui réparties sur plusieurs sites parisiens, Le CHU GPN a été déclaré en 2019 grand projet d'intérêt général par le préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- pour le ministère de l'Europe et des affaires étrangères, le financement à l'étranger de différentes acquisitions, des opérations de construction, regroupement et aménagements de services et postes diplomatiques et des travaux de sécurité des implantations diplomatiques de la France à l'étranger ;
- pour le ministère de l'économie, des finances et de la relance, l'opération de création d'un centre statistique à Metz destiné à accueillir des agents de l'INSEE sur le site de l'ancienne gare ;
- pour les administrations territoriales de l'État, notamment les travaux de densification et de réhabilitation du site de la direction départementale des territoires (DDT) des Yvelines, les opérations immobilières de la cité administrative de Laval, ou encore l'acquisition de terrains pour le projet de reconstruction des bâtiments accueillant les services de l'État à Saint-Martin, détruits par l'ouragan Irma en septembre 2017.

RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET DES INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF 1

Optimiser le parc immobilier de l'État

INDICATEUR 1.1

Surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF

1 – Optimiser le parc immobilier de l'Etat

INDICATEUR

1.1 – Surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2018 Réalisation	2019 Réalisation	2020 Prévision PAP 2020	2020 Prévision actualisée	2020 Réalisation	2020 Cible PAP 2020
Proportion de surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus, rapportée à l'ensemble des surfaces des bureaux domaniaux de l'Etat	% m ² SUB	23	34,87	22	Sans objet	46,26	20

Commentaires techniques

Source des données : le module d'inventaire REFX, tenu par la direction de l'immobilier de l'État, conformément au code général de la propriété des personnes publiques. Cet inventaire fait l'objet annuellement l'objet d'une procédure de certification des comptes par la Cour des comptes.

Mode de calcul : Calcul d'un taux entre le total des surfaces de bureaux remises au Domaine depuis 36 mois et plus, et le total des surfaces de bureaux remises au Domaine à la fin de l'exercice.

$$\frac{\text{Nombre de m}^2 \text{ SUB bureaux remis au Domaine depuis 36 mois} \times 100}{\text{Nombre de m}^2 \text{ SUB bureaux remis au Domaine au 31/12/N}}$$

ANALYSE DES RÉSULTATS

L'objectif du programme 723 vise à rendre compte de la performance de la direction de l'immobilier de l'État en matière de politique immobilière de l'État dès lors que le CAS est un vecteur budgétaire mutualisé et incitatif d'orientation de cette politique. Cette gestion performante doit entre autres se traduire par une baisse de la durée d'inoccupation de bureaux devenus inutiles, qui témoignent de l'effectivité de la restructuration du parc domanial et des procédures de cession, de réemploi, ou de valorisation alternative de ces biens, et de la capacité de la politique immobilière de l'État à générer ainsi des capacités de financement propres.

Les cibles annuelles ont été déterminées en fonction d'un objectif de diminution progressive en tenant compte de deux facteurs essentiels, sous réserve des effets de la crise sanitaire sur le marché immobilier :

- la conjoncture économique actuelle est inégale en fonction des marchés : avant la crise sanitaire, elle était favorable aux transactions immobilières en Île-de-France et dans les régions dynamiques ; il n'en va pas de même dans les autres régions, où, de manière générale, l'immobilier professionnel se vend mal dès lors qu'il n'est pas neuf ou entièrement rénové. Cette tendance est d'autant plus prégnante pour l'État, dont les biens les plus liquides ont été cédés ces dernières années. Les effets de la crise sanitaire sur les cessions ne sont pas, à date, suffisamment étayés et précis pour en bâtir des hypothèses. Il conviendra ultérieurement d'en préciser les conséquences en prenant également en compte les effets de rattrapage, et en adoptant une appréciation différente en fonction des territoires (zone tendue ou non, type de biens immobiliers...) ;

- la mise en place progressive d'un dispositif de mise en location des biens immobiliers de l'État, visant à les valoriser de manière alternative à la cession et à transformer à terme des revenus ponctuels en revenus réguliers. C'est le cas notamment des valorisations de biens par des baux à très long terme (bail emphytéotique, bail à construction....). Les baux emphytéotiques constituent des cessions de droits immobiliers. L'État délivre le bail au preneur pour une durée comprise entre 18 et 99 ans, le titre étant constitutif de droits réels. Pendant la durée du titre, l'État reste propriétaire, le preneur ne peut céder le bien. Au terme du bail, l'État devient propriétaire des immeubles éventuellement édifiés sur la parcelle. Depuis trois ans, plus de 700 baux emphytéotiques et baux à construction ont été conclus chaque année (766 en 2017, 789 en 2018, 751 en 2019).

De façon plus globale, les immeubles de bureau les plus aisément réemployables ont été cédés ou réutilisés à d'autres fins, et la valeur des biens plus difficilement réemployables est en tendance haussière.

La lecture sur trois ans permet de constater au 31 décembre 2020 :

- une augmentation nette des m² de bureaux remis au Domaine depuis 36 mois ;
- une diminution du total des m² de bureaux sur les trois ans, pour réemploi, location ou cession.

	2018	2019	2020
Nombre de m2 SUB bureaux remis au Domaine depuis 36 mois :	74 346	90 038	97 075
Nombre de m2 SUB bureaux remis au Domaine au 31/12/N :	334 216	258 187	209 842
Indicateur au 31 décembre N :	22,24 %	34,87 %	46,26 %

Ces éléments démontrent une action efficace des services de l'État pour les biens remis au Domaine avant trois ans. La surface utile brute globale poursuit sa baisse. Toutefois, une série de biens sont difficilement cessibles ou réemployables ; proportionnellement, leur SUB augmente, par rapport à la surface totale de l'ensemble des biens remis au Domaine.

À ce titre, l'analyse des biens remis au Domaine depuis plus de trois ans sans avoir été réemployés mérite un approfondissement, 119 biens représentent 97 075 m² de surface utile brute (815 m² en moyenne et une valeur de 87 M€ (750 K€ en moyenne).

Une série de biens n'a pas fait l'objet d'un emploi (cession, location, mise à disposition d'une autre administration) depuis plus de trois ans, pour des surfaces et des montants importants dans des endroits a priori porteurs. Il s'agit du rectorat Duchesse Anne à Rennes (1 748 m²), de l'établissement d'officier principal Gley en Île-de-France (2 513 m²), du centre AFPA à Neuilly-sur-Marne (8 396 m², le plus grand site), de la maison des affaires maritimes à La Rochelle (2 334 m²). En effet, ces biens ont été réquisitionnés pour la mise en place de centres d'hébergements pour les migrants.

Par ailleurs, le site de l'ancienne école vétérinaire de Lyon, sis quai Chauveau (2 558 m²) est retiré de la vente et attribué au Conservatoire National Supérieur de la Musique et de la Danse (CNSMD) dans le cadre d'un projet global de secteur labellisé après examen par la CNIP du 25 novembre 2020.

En surface, le site le plus grand est celui du centre AFPA à Neuilly-sur-Marne (cf. supra). En valeur, il s'agit de l'Hôtel Mailly-Nesles, quai Voltaire à Paris. Ce dernier bien est emblématique de la nouvelle méthode de valorisation du parc immobilier de l'État consistant à recourir à l'emphytéose. Cette valorisation alternative implique d'en établir méthodiquement le processus. En outre, s'agissant de biens immobiliers parisiens exceptionnels, il convient de les mettre sur le marché en évitant de le déséquilibrer en défaveur de l'État.

Afin de présenter une évaluation plus pertinente de cet indicateur, la DIE a modifié, l'été dernier dans le cadre des travaux du PAP 2021, le mode de calcul basé cette fois sur la valeur nette comptable des bureaux remis au Domaine.

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

PRÉSENTATION DES CRÉDITS

2020 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

2020 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
11 – Opérations structurantes et cessions	18 000 000 38 148 341	172 000 000 125 121 965	178 350	78 000 000 74 610 380	268 000 000 238 059 036	268 000 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000 22 805 660	1 000 000 2 178 851			22 000 000 24 984 511	22 000 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	42 000 000 45 736 596	3 000 000 3 255 053	1 589 523		45 000 000 50 581 171	45 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	22 000 000 30 031 563	65 000 000 40 445 175	6 000 000 6 500 000	1 855 189	93 000 000 78 831 926	93 000 000
Total des AE prévues en LFI	103 000 000	241 000 000	6 000 000	78 000 000	428 000 000	428 000 000
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+4 305 790 (hors titre 2)			+4 305 790	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+181 071 228 (hors titre 2)			+181 071 228	
Total des AE ouvertes		613 377 018 (hors titre 2)			613 377 018	
Total des AE consommées	136 722 161	171 001 043	8 267 872	76 465 568	392 456 645	

2020 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
11 – Opérations structurantes et cessions	42 000 000 34 898 416	167 000 000 253 809 870	217 654	78 000 000 74 035 380	287 000 000 362 961 319	287 000 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000 20 836 446	1 000 000 939 570			22 000 000 21 776 016	22 000 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	39 000 000 43 398 651	3 000 000 3 292 547	1 589 523		42 000 000 48 280 721	42 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	40 000 000 27 363 012	50 000 000 51 322 477	6 000 000 6 500 000	3 822 290	96 000 000 89 007 778	96 000 000
Total des CP prévus en LFI	142 000 000	221 000 000	6 000 000	78 000 000	447 000 000	447 000 000
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+4 305 790 (hors titre 2)			+4 305 790	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+678 424 148 (hors titre 2)			+678 424 148	
Total des CP ouverts		1 129 729 938 (hors titre 2)			1 129 729 938	
Total des CP consommés	126 496 525	309 364 463	8 307 177	77 857 669	522 025 834	

2019 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

2019 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2019</i> Consommation 2019						
11 – Opérations structurantes et cessions	22 000 000 34 830 501	167 286 587 367 341 219	5 750 287	40 000 000 11 636 502	229 286 587	229 286 587 419 558 508
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 500 000 22 302 450	1 500 000 713 680			23 000 000	23 000 000 23 016 129
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	40 500 000 44 655 114	3 500 000 3 262 928			44 000 000	44 000 000 47 918 042
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	23 000 000 24 260 993	72 000 000 74 788 087	5 618 876	3 150 000	95 000 000	95 000 000 107 817 955
Total des AE prévues en LFI	107 000 000	244 286 587	0	40 000 000	391 286 587	391 286 587
Total des AE consommées	126 049 057	446 105 913	11 369 163	14 786 502		598 310 635

2019 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2019</i> Consommation 2019						
11 – Opérations structurantes et cessions	62 000 000 38 931 176	220 000 000 157 679 587	6 473 287	40 000 000 11 952 180	322 000 000	322 000 000 215 036 230
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	20 500 000 21 881 586	1 500 000 817 347			22 000 000	22 000 000 22 698 933
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	40 500 000 45 462 427	3 500 000 3 444 835			44 000 000	44 000 000 48 907 262
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	38 000 000 21 899 845	57 000 000 70 631 781	5 618 876	1 016 000	95 000 000	95 000 000 99 166 502
Total des CP prévus en LFI	161 000 000	282 000 000	0	40 000 000	483 000 000	483 000 000
Total des CP consommés	128 175 034	232 573 551	12 092 163	12 968 180		385 808 928

PRÉSENTATION PAR TITRE ET CATÉGORIE DES CRÉDITS CONSOMMÉS

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2019	Ouvertes en LFI pour 2020	Consommées* en 2020	Consommées* en 2019	Ouvertes en LFI pour 2020	Consommées* en 2020
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	126 049 057	103 000 000	136 722 161	128 175 034	142 000 000	126 496 525
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	117 876 696	103 000 000	134 760 025	120 002 673	142 000 000	124 534 389
Subventions pour charges de service public	8 172 361	0	1 962 136	8 172 361	0	1 962 136
Titre 5 – Dépenses d'investissement	446 105 913	241 000 000	171 001 043	232 573 551	221 000 000	309 364 463
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	446 105 913	241 000 000	171 001 043	232 573 551	221 000 000	309 364 463

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2019	Ouvertes en LFI pour 2020	Consommées* en 2020	Consommées* en 2019	Ouvertes en LFI pour 2020	Consommées* en 2020
Titre 6 – Dépenses d'intervention	11 369 163	6 000 000	8 267 872	12 092 163	6 000 000	8 307 177
Transferts aux entreprises	1 392 331	0	52 470	2 115 331	0	151 774
Transferts aux collectivités territoriales	0	0	60 000	0	0	0
Transferts aux autres collectivités	9 976 832	6 000 000	8 155 403	9 976 832	6 000 000	8 155 403
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	14 786 502	78 000 000	76 465 568	12 968 180	78 000 000	77 857 669
Prêts et avances	30 510	0	0	30 510	0	0
Dotations en fonds propres	14 755 992	78 000 000	76 465 568	12 937 670	78 000 000	77 857 669
Total hors FdC et AdP		428 000 000			447 000 000	
Ouvertures et annulations* hors titre 2		+185 377 018			+682 729 938	
Total*	598 310 635	613 377 018	392 456 645	385 808 928	1 129 729 938	522 025 834

* y.c. FdC et AdP

FONDS DE CONCOURS ET ATTRIBUTIONS DE PRODUITS

Nature de dépenses	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en 2019	Prévues en LFI pour 2020	Ouvertes en 2020	Ouvertes en 2019	Prévues en LFI pour 2020	Ouvertes en 2020
Dépenses de personnel						
Autres natures de dépenses	4 094 045		4 305 790	4 094 045		4 305 790
Total	4 094 045		4 305 790	4 094 045		4 305 790

RÉCAPITULATION DES MOUVEMENTS DE CRÉDITS

ARRÊTÉS DE RATTACHEMENT DE FDC

Mois de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
02/2020		200 000		200 000				
03/2020		444 673		444 673				
05/2020		217 536		217 536				
07/2020		17 100		17 100				
09/2020		23 814		23 814				
10/2020		971 872		971 872				
11/2020		150 000		150 000				
12/2020		2 210 360		2 210 360				
01/2021		70 435		70 435				
Total		4 305 790		4 305 790				

ARRÊTÉS DE REPORT D'AENE

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
22/01/2020		124 695 620						
Total		124 695 620						

ARRÊTÉS DE REPORT DE FDC

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
06/02/2020		4 500 000		4 500 000				
Total		4 500 000		4 500 000				

ARRÊTÉS DE REPORT GÉNÉRAL HORS FDC HORS AENE

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
12/02/2020		51 875 608		706 068 821				
Total		51 875 608		706 068 821				

LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
30/11/2020								32 144 673
Total								32 144 673

TOTAL DES OUVERTURES ET ANNULATIONS (Y.C. FDC ET ADP)

	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
Total général		185 377 018		714 874 611				32 144 673

JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI Consommation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP
11 – Opérations structurantes et cessions		268 000 000 238 059 036	268 000 000 238 059 036		287 000 000 362 961 319	287 000 000 362 961 319
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics		22 000 000 24 984 511	22 000 000 24 984 511		22 000 000 21 776 016	22 000 000 21 776 016
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		45 000 000 50 581 171	45 000 000 50 581 171		42 000 000 48 280 721	42 000 000 48 280 721
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		93 000 000 78 831 926	93 000 000 78 831 926		96 000 000 89 007 778	96 000 000 89 007 778
Total des crédits prévus en LFI *		428 000 000	428 000 000		447 000 000	447 000 000
Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP		+185 377 018	+185 377 018		+682 729 938	+682 729 938
Total des crédits ouverts		613 377 018	613 377 018		1 129 729 938	1 129 729 938
Total des crédits consommés		392 456 645	392 456 645		522 025 834	522 025 834
Crédits ouverts - crédits consommés		+220 920 374	+220 920 374		+607 704 104	+607 704 104

* hors FdC et AdP pour les montants de la LFI

Le programme 723 a financé majoritairement des projets immobiliers et des dépenses d'entretien à la charge du propriétaire, portant sur des biens dont l'État est propriétaire (ou contrôlés au sens comptable du terme), utilisés par les pouvoirs publics, les administrations centrales des ministères, les services déconcentrés de l'État, des établissements publics de l'État. Il a financé également des subventions d'investissement aux établissements publics sur le titre 7 pour les projets immobiliers intéressant des biens domaniaux de l'État, ainsi qu'une subvention en titre 6 au profit de la Présidence de la République.

Répartition de la dépense par budget opérationnel de programme (BOP)

S'agissant des AE, la consommation en 2020 s'est établie à un niveau inférieur de 8 % au montant inscrit en LFI.

L'écart constaté avec la consommation en 2019 est de - 205,8 M€.

La forte baisse du niveau d'engagement en 2020 par rapport à 2019 provient principalement de la consommation, très élevée fin 2019, du ministère de l'intérieur, essentiellement pour le financement des acquisitions de deux terrains à Saint-Ouen permettant la construction du futur site unique de la direction générale de la sécurité intérieure (DGSi) pour un montant total de 113,7 M€ ou encore pour la réalisation des travaux de la caserne de gendarmerie nationale Drancy-Pichard pour 4,4 M€.

De plus, la consommation du ministère des armées a légèrement diminué en passant de 139,8 M€ en 2019 à 132 M€ en 2020. La consommation d'AE de ce BOP représente toutefois 34 % sur le programme en 2020 (23 % en 2019).

La loi n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 de finances rectificative pour 2020 a annulé 32,1 M€ de crédits de paiement sur le programme 723 abaissant ainsi le plafond de consommation de CP pour 2020 à 414,9 M€.

Par conséquent, la consommation en CP sur le programme est supérieure de 26 % à la prévision revue par la LFR.

Tandis que les BOP ministériels présentent un niveau de consommation en CP en forte augmentation par rapport à 2019 (262,8 M€ en 2019 et 428,7 M€ en 2020), les 22 BOP régionaux ont en revanche réduit leur consommation passant de 123 M€ en 2019 à 93,3 M€ en 2020. La crise sanitaire a pesé manifestement localement sur l'exécution 2020 des projets immobiliers. En effet, de nombreuses procédures ont été interrompues pendant la période de confinement, dans l'attente d'une meilleure visibilité sur les nouvelles modalités d'exécution des chantiers (mise en œuvre des mesures de distanciation, répartition des responsabilités et des coûts entre le maître d'ouvrage et les entreprises...).

Des crédits ont également été consacrés en 2020 au financement du programme d'actions d'économies d'énergie à gains rapides « TIGRE » créé par la DIE. Ce programme vise à massifier les actions d'économie d'énergie à faible investissement dans les bâtiments de l'État, à travers 4 axes.

La répartition par BOP des crédits mis à disposition par le responsable de programme en 2020, ou reportées de 2019 sur 2020 s'agissant des autorisations d'engagement affectées non engagées avant 2020, ainsi que des dépenses du programme 723 s'établit comme suit :

BOP	Mises à disposition 2020 et reports AEANE de 2019 sur 2020		Consommation 2020	
	AE	CP	AE	CP
ministère des armées	136 368 067	151 233 842	132 006 935	148 251 730
ministère de l'agriculture et de l'alimentation	8 402 521	6 633 875	3 671 908	4 902 592
ministère de la transition écologique	23 866 107	18 477 333	19 929 904	15 673 907
ministère de l'économie, des finances et de la relance	39 945 708	28 417 463	23 319 018	28 408 493
ministère de l'intérieur	31 535 968	122 854 870	11 274 119	120 785 471
ministère de la justice	6 646 599	4 400 268	3 055 363	3 966 442
ministère de l'Europe et des affaires étrangères	71 462 322	36 586 354	10 968 081	30 157 919
ministère de la culture	5 021 674	5 294 746	4 955 902	5 198 630
ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports	12 528 242	4 688 327	4 141 168	2 635 839
ministère de l'enseignement supérieur, recherche et innovation	40 675 347	38 857 187	38 839 872	38 518 936
ministères sociaux	1 129 276	453 816	488 610	213 883
Services du Premier ministre	22 942 005	6 142 008	4 382 569	5 213 863
Support DIE et dépenses transverses	37 289 655	28 789 759	29 002 478	24 738 317
Total des BOP centraux	437 813 490	452 829 847	286 035 926	428 666 022
PACA	14 794 364	9 263 395	9 249 978	9 174 148
Bourgogne - Franche-Comté	4 743 504	4 103 936	4 156 317	3 839 749
Corse	1 709 441	1 015 235	1 051 338	1 006 223
Occitanie	10 728 767	6 630 127	8 137 992	6 574 514
Nouvelle Aquitaine	11 811 785	8 243 741	9 012 808	7 872 162
Bretagne	6 588 263	4 382 398	5 209 512	4 033 910
Pays-de-la-Loire	7 731 410	5 432 892	7 382 342	5 165 412
Centre - Val-de-Loire	4 250 637	3 359 452	2 687 257	2 834 281
Hauts de France	10 447 420	8 542 733	7 859 646	6 779 644
Grand Est	7 469 699	6 670 303	6 894 509	6 608 312
Auvergne - Rhône-Alpes	13 543 174	8 771 166	7 701 432	8 230 512
Île-de-France	36 921 571	20 076 875	24 236 414	19 717 791
Normandie	5 995 838	3 832 614	4 442 977	3 264 683
Guadeloupe	11 495 063	4 179 191	4 201 527	4 101 838
Guyane	1 282 295	1 082 331	933 503	1 079 934
Martinique	1 434 061	892 260	775 911	650 356

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

Mayotte	208 080	214 969	207 623	214 561
Nouvelle Calédonie	343 332	350 069	341 497	349 159
Polynésie française	364 140	364 140	364 140	364 140
Réunion	1 505 220	1 221 460	1 244 111	1 219 677
Saint Pierre et Miquelon	83 980	82 870	83 980	32 810
Wallis-et-Futuna	246 010	246 010	245 995	245 995
Total des BOP régionaux	153 698 052	98 958 166	106 420 804	93 359 812
Total du programme 723	591 511 542	551 788 013	392 456 730	522 025 834

Les crédits consommés représentent 66 % des autorisations d'engagement disponibles aux BOP et 95 % des crédits de paiement à disposition sur les BOP et UO.

PASSAGE DU PLF À LA LFI

	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
PLF	0	428 000 000	428 000 000	0	447 000 000	447 000 000
Amendements	0	0	0	0	0	0
LFI	0	428 000 000	428 000 000	0	447 000 000	447 000 000

JUSTIFICATION DES MOUVEMENTS RÉGLEMENTAIRES ET DES LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES

La loi n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 de finances rectificative pour 2020 a annulé 32,1 M€ de crédits de paiement sur le programme 723 abaissant ainsi le plafond de consommation de CP pour 2020 à 414,9 M€.

Pour 2020, la prévision de cessions inscrite en loi de finances était de 280 M€ et celle de redevances domaniales s'élevait à 100 M€. Toutefois, les lois n° 2020-935 du 30 juillet 2020 et n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 de finances rectificatives pour 2020 ont révisé à la baisse, respectivement de - 60 M€ et de - 40 M€, les évaluations de cessions pour 2020 pour tenir compte des effets de la crise sanitaire.

La loi du 30 juillet 2020 a également revu à la baisse (- 10 M€) les évaluations de redevances domaniales pour 2020.

ORIGINE ET EMPLOI DES FONDS DE CONCOURS ET ATTRIBUTIONS DE PRODUITS

Les rattachements de fonds de concours pour un montant total de 4,2 M€ concernent principalement le 2^e versement, à titre d'acompte sur le paiement de la valeur d'apport de terrains à l'établissement public EPAMARNE, d'un montant annuel de 2 M€ par an pendant 7 ans au profit du CAS, conformément à l'arrêté du 25 avril 2017.

En outre, il s'agit notamment du versement de 0,9 M€ en remboursement de certains frais avancés par le ministère de l'agriculture dans le cadre du projet immobilier AgroParisTech à Saclay, du versement du ministère de l'Europe et des affaires étrangères pour un montant de 0,4 M€ dans le cadre d'un contentieux entre le ministère et la Compagnie Internationale d'Engineering pour la Construction (CIEC), de celui du ministère de l'agriculture pour un montant de 0,2 M€ dans le cadre d'un contrat de forage ainsi que de l'utilisation par la préfecture de police de Paris de l'accord cadre du service local du Domaine de Paris pour une étude de faisabilité immobilière concernant la caserne de gendarmerie « Quartier Lemaître » à Melun pour un montant de 0,2 M€.

En 2020, les consommations de crédits de fonds de concours se sont élevées à 0,6 M€ en AE et 0,7 M€ en CP principalement par l'utilisation de l'accord-cadre du service local du domaine de Paris pour des missions d'assistance et de conseil dans la conduite de projets immobiliers.

DÉPENSES PLURIANNUELLES

SUIVI DES CRÉDITS DE PAIEMENT ASSOCIÉS À LA CONSOMMATION
DES AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT (HORS TITRE 2)

AE 2020	CP 2020
AE ouvertes en 2020 * (E1) 613 377 018	CP ouverts en 2020 * (P1) 1 129 729 938
AE engagées en 2020 (E2) 392 456 645	CP consommés en 2020 (P2) 522 025 834
AE affectées non engagées au 31/12/2020 (E3) 157 330 309	dont CP consommés en 2020 sur engagements antérieurs à 2020 (P3 = P2 - P4) 374 554 092
AE non affectées non engagées au 31/12/2020 (E4 = E1 - E2 - E3) 63 590 065	dont CP consommés en 2020 sur engagements 2020 (P4) 147 471 742

RESTES À PAYER

Engagements ≤ 2019 non couverts par des paiements au 31/12/2019 brut (R1) 519 152 659				
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2019 (R2) 128 036				
Engagements ≤ 2019 non couverts par des paiements au 31/12/2019 net (R3 = R1 + R2) 519 280 695	–	CP consommés en 2020 sur engagements antérieurs à 2020 (P3 = P2 - P4) 374 554 092	=	Engagements ≤ 2019 non couverts par des paiements au 31/12/2020 (R4 = R3 - P3) 144 726 603
AE engagées en 2020 (E2) 392 456 645	–	CP consommés en 2020 sur engagements 2020 (P4) 147 471 742	=	Engagements 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 (R5 = E2 - P4) 244 984 903
				Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2020 (R6 = R4 + R5) 389 711 506
				Estimation des CP 2021 sur engagements non couverts au 31/12/2020 (P5) 164 000 000
				Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2021 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2020 (P6 = R6 - P5) 225 711 506

NB : les montants ci-dessus correspondent uniquement aux crédits hors titre 2

* LFI 2020 + reports 2019 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

Les restes à payer au 31 décembre 2020 du programme 723 s'élèvent à 389 711 506 € (cellule R6) après travaux de fin de gestion (et à 392 567 172 € avant ces travaux). Ils se ventilent par BOP comme suit :

Centres financiers BOP du programme 723	Restes à payer au 31 décembre 2020 (en €)	Part représentée par chaque BOP (%)
ministère des armées	140 667 254	35,8 %
ministère de l'Europe et des affaires étrangères	33 867 552	8,6 %
ministère de l'économie, des finances et de la relance	31 224 769	8,0 %
Services du Premier ministre	24 348 025	6,2 %
Île-de-France	22 147 152	5,6 %
ministère de la transition écologique	17 817 293	4,5 %
PACA	17 425 704	4,4 %
Support DIE et dépenses transverses	13 617 015	3,5 %
ministère de l'intérieur	11 974 818	3,1 %
Bretagne	11 184 200	2,8 %
ministère de l'agriculture et de l'alimentation	9 122 997	2,3 %
ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports	7 103 335	1,8 %
Hauts de France	6 717 628	1,7 %
Auvergne - Rhône-Alpes	6 358 777	1,6 %
Nouvelle Aquitaine	5 153 687	1,3 %
Pays-de-la-Loire	5 106 425	1,3 %
Occitanie	4 739 585	1,2 %
ministère de la culture	4 391 491	1,1 %
Grand Est	3 974 863	1,0 %
Bourgogne - Franche-Comté	2 847 012	0,7 %
Normandie	2 308 767	0,6 %
ministère de la justice	2 144 530	0,5 %
Réunion	2 043 416	0,5 %
Centre - Val-de-Loire	1 801 113	0,5 %
Guadeloupe	1 692 152	0,4 %
ministère de l'enseignement supérieur, recherche et innovation	885 409	0,2 %
Corse	624 403	0,2 %
ministères sociaux	480 971	0,1 %
Martinique	448 284	0,1 %
Guyane	282 328	0,1 %
St Pierre & Miquelon	57 112	0,0 %
Mayotte	7 754	0,0 %
Nouvelle Calédonie	1 349	0,0 %
Polynésie française	0	0,0 %
Wallis-et-Futuna	0	0,0 %
Total général	392 567 172	100,0 %

Les restes à payer au 31 décembre 2019 s'élevaient au total pour le programme 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » à 519,2 M€ (519 M€ après travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2019).

Les restes à payer au 31 décembre 2020 s'élèvent à 389,7 M€ (392,6 M€ avant retraitements), soit une baisse d'environ 129,3 M€ entre 2019 et 2020.

La baisse des restes à payer au 31/12/2020 par rapport à 2019, ainsi que l'écart à la prévision réalisée en PAP 2020, résulte de plusieurs facteurs inverses combinés : notamment un écart par rapport à la prévision sur le volume d'AE consommées (392,5 M€ d'AE consommées pour une prévision de 428 M€) et également par rapport à celle de la consommation de CP (522 M€ de CP consommés pour une prévision de 447 M€).

S'agissant du volume d'AE consommées, il s'est établi à un niveau inférieur de 8 % au montant inscrit en LFI. Cette baisse du niveau d'engagement provient notamment :

- de la diminution de la consommation du ministère des armées passant de 139,8 M€ en 2019 à 132 M€ en 2020 ;
- de la crise sanitaire qui a pesé manifestement localement sur l'exécution 2020 des projets immobiliers. En effet, de nombreuses procédures ont été interrompues pendant la période de confinement, dans l'attente d'une meilleure visibilité sur les nouvelles modalités d'exécution des chantiers (mise en œuvre des mesures de distanciation, répartition des responsabilités et des coûts entre le maître d'ouvrage et les entreprises...) ;
- de la tendance des encaissements de recettes de cessions qui stagne depuis trois ans, sachant que les opérations immobilières structurantes sont financées en tout ou partie par les produits de cessions encaissés.

S'agissant des CP, la loi n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 de finances rectificative pour 2020 a annulé 32,1 M€ de crédits de paiement sur le programme 723 abaissant ainsi le plafond de consommation de CP pour 2020 à 414,9 M€. La prévision de restes à payer au 31/12/2020 ayant été établie sur la base d'une prévision de consommation de 447 M€, l'écart entre la prévision et les restes à payer définitifs est mécaniquement important.

Sur le programme, quatre BOP centraux (ministère des armées, ministère de l'économie, des finances et de la relance, ministère de l'Europe et des affaires étrangères et services du Premier ministre) comptabilisent au total 230,1 M€ et concentrent à eux seuls 59 % des restes à payer 2020. En région, l'Île-de-France et PACA enregistrent les restes à payer les plus élevés (respectivement 22,1 M€ et 17,4 M€).

Il est estimé que 164 M€ de CP (cellule P5) seront nécessaires en 2021 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2020 (hors armées). Mathématiquement, l'estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2021 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2020 s'élève à 225,7 M€ (cellule P6).

JUSTIFICATION PAR ACTION

ACTION

11 – Opérations structurantes et cessions

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
11 – Opérations structurantes et cessions		268 000 000	268 000 000		287 000 000	287 000 000
		238 059 036	238 059 036		362 961 319	362 961 319

L'action 11 porte les opérations de restructuration du parc immobilier domanial et les frais préalables aux cessions.

En 2020, ces opérations ont concerné notamment :

- les projets immobiliers : travaux de remise à neuf, de restructuration ou d'agrandissement et, plus largement, tous ceux qui visent, par des modifications structurelles, à en améliorer le potentiel de services ;
- les frais accessoires directement liés à la cession d'un bien : organisation matérielle, expertises techniques, honoraires, etc.

Ces opérations immobilières ont été financées en tout ou partie par les produits de cessions encaissés par le CAS.

Le responsable de programme a privilégié, selon une approche globale et interministérielle, le financement des projets :

- les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État : transition écologique, amélioration de la performance énergétique, rationalisation des surfaces, sécurisation du parc afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, pérennité du parc, mise en accessibilité pour les personnes handicapées ;
- et les plus vertueux au plan économique : gains fonctionnels pour les services et marges d'optimisation budgétaire.

Le programme a comptabilisé au total en dépenses sur cette action 238 059 036 € en AE et 362 961 319 € en CP.

Ainsi, pour l'année 2020, 69,5 % de l'enveloppe totale de CP du programme a donc été consacrée aux projets immobiliers structurants.

L'écart entre l'exécution et la prévision en LFI s'élève à - 11,2 % en AE et + 26,5 % en CP.

Plus particulièrement sur cette action, le ministère des armées a engagé 116 M€ et payé 131,2 M€ soit respectivement 49 % en AE et 36 % en CP du total de l'action. Pour ce ministère, le préfinancement d'une partie du projet immobilier de l'office national d'études et de recherches aérospatiales (ONERA) par le versement à l'opérateur d'une subvention d'un montant de 58,6 M€ au titre de 2020 et 2021 participe à la hausse de la consommation des CP.

Les opérations immobilières du ministère des armées ont également concerné la poursuite des études et travaux préalables à cession de sites militaires, des restructurations et travaux lourds sur les immeubles de bureau, de logement, les bâtiments techniques des bases de défense, ainsi que des opérations sur les infrastructures opérationnelles de la défense nationale.

La hausse de la consommation de CP est également liée au paiement en janvier 2020 des acquisitions de deux terrains à Saint-Ouen (engagées en 2019) permettant la construction du futur site unique de la direction générale de la sécurité intérieure -DGSI- pour un montant total de 113,7 M€.

Le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche participe aussi à cette augmentation de la consommation des CP, par le règlement de 25 M€ pour l'achat de la parcelle Gaudefroy à Saint-Ouen dans le cadre du projet majeur du Campus Hospitalo-universitaire Nord Grand Paris (CHUGPN) et par le versement à ses opérateurs de 13 M€ dans le cadre de l'appel à projets « Financement d'actions d'économies d'énergie à gains rapides dans les bâtiments de l'État » lancé par la direction de l'immobilier de l'État et s'intégrant dans le programme d'économie d'énergie à gains rapides (TIGRE).

Le ministère de l'Europe et des affaires étrangères a poursuivi le financement à l'étranger de différentes acquisitions, des opérations de construction, regroupement et aménagements de services et postes diplomatiques et des travaux de sécurité pour un total de 6,4 M€ en AE et 10,1 M€ en CP.

En région, l'Île-de-France présente sur cette action la consommation de crédits la plus importante (8,3 M€ en AE et 2,8 M€ en CP), suivie par la Guadeloupe (2,9 M€ en AE et 3,2 M€ en CP) principalement pour son projet de cité administrative à Saint-Martin.

Hormis ces exemples de financement, les opérations immobilières structurantes étant financées en tout ou partie par les produits de cessions encaissés, le montant d'AE engagées suit la tendance des encaissements de recettes de cessions, qui stagne depuis trois ans (hors l'encaissement exceptionnel du produit de cession de l'îlot Saint-Germain, ancien siège du ministère des Armées, réalisé pour 368,1 M€ en 2019).

De plus, la crise sanitaire du printemps 2020 a manifestement pesé sur les engagements. En effet, de nombreuses procédures ont été interrompues pendant la période de confinement. L'adaptation des modalités d'exécution des chantiers (mise en œuvre des mesures de distanciation, répartition des responsabilités et des coûts entre le maître d'ouvrage et les entreprises...) ont constitué également un paramètre de ralentissement. Pour mesurer et limiter les impacts de la crise, la DIE a poursuivi son accompagnement et s'est informée régulièrement auprès des responsables de BOP porteurs des projets. Pour chacun des projets concernés, les calendriers ont été actualisés au fil de l'eau.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	18 000 000	38 148 341	42 000 000	34 898 416
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	18 000 000	36 186 205	42 000 000	32 936 280
Subventions pour charges de service public		1 962 136		1 962 136
Titre 5 : Dépenses d'investissement	172 000 000	125 121 965	167 000 000	253 809 870
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	172 000 000	125 121 965	167 000 000	253 809 870
Titre 6 : Dépenses d'intervention		178 350		217 654
Transferts aux entreprises		52 470		151 774
Transferts aux collectivités territoriales		60 000		
Transferts aux autres collectivités		65 880		65 880
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières	78 000 000	74 610 380	78 000 000	74 035 380
Dotations en fonds propres	78 000 000	74 610 380	78 000 000	74 035 380
Total	268 000 000	238 059 036	287 000 000	362 961 319

En 2020, le programme 723 a financé principalement des dépenses d'investissement (125,1 M€ en AE et 253,8 M€ en CP) liées aux projets immobiliers structurants, portant sur des biens dont l'État est propriétaire (ou contrôlés au sens comptable du terme) ainsi que des dépenses d'opérations financières (74,6 M€ en AE et 74 M€ en CP).

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

Les dépenses d'investissement (titre 5), d'acquisition, construction, travaux structurants, constituent la part majoritaire des dépenses sur l'action 11 : 52,6 % en AE et 69,9 % en CP.

Les dépenses constatées en titre 7 représentent 31,3 % en AE et 20,45 % en CP des dépenses de l'action 11. Elles ont concerné des dotations en fonds propres au profit d'opérateurs listés infra.

Les dépenses de fonctionnement (titre 3) réalisées sur l'action 11 pour 38,1 M€ en AE et 34,9 M€ en CP accompagnent à titre accessoire la réalisation d'opérations d'investissement ou de cession. En 2020, elles ont représenté 16 % en AE et 9,6 % en CP des dépenses sur l'action 11.

Les dépenses d'intervention (titre 6) représentent, à titre marginal, moins de 1 % de la consommation de crédits sur l'action 11.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Prévisions LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
Autorisations d'engagement	0	131 000 000	131 000 000	0	70 068 668	70 068 668
Crédits de paiement	0	141 000 000	141 000 000	0	61 352 309	61 352 309

L'action 11 contribue à accélérer la transition écologique et à investir dans le parc immobilier public afin d'y dépenser moins demain, puisque les travaux de restructuration lourde du parc peuvent en partie permettre de privilégier des équipements permettant de réduire les consommations énergétiques de tous types. Concernant les cessions, elles peuvent permettre à l'État de se libérer de ses biens les moins performants.

Au 31 décembre 2020, 29 % du montant des opérations réalisées par les BOP sur l'action 11 ont participé à la mise en œuvre du grand plan investissement (70,07 M€ sur 238,06 M€ engagés).

ACTION**12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics**

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics		22 000 000	22 000 000		22 000 000	22 000 000
		24 984 511	24 984 511		21 776 016	21 776 016

Le programme a comptabilisé au total en dépenses sur cette action 24 984 596 € en AE et 21 776 016 € en CP.

Pour l'année 2020, 4,2 % de l'enveloppe totale de CP du programme a donc été consacrée aux contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics.

Le responsable de programme met chaque année l'accent sur les nécessaires dépenses de contrôles réglementaires et diagnostics, vertueuses car porteuses d'économies à long terme et nécessaires pour s'assurer de la conformité du parc, qui relèvent de l'actions 12. La consommation sur cette action est conforme par rapport à la LFI 2020 et même en hausse s'agissant des AE.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	21 000 000	22 805 660	21 000 000	20 836 446
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	21 000 000	22 805 660	21 000 000	20 836 446
Titre 5 : Dépenses d'investissement	1 000 000	2 178 851	1 000 000	939 570
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	1 000 000	2 178 851	1 000 000	939 570
Total	22 000 000	24 984 511	22 000 000	21 776 016

La loi impose à l'État, comme à tout propriétaire, que les bâtiments occupés par ses services fassent régulièrement l'objet de contrôles et de diagnostics techniques afin de s'assurer du bon fonctionnement des installations et de leur conformité aux normes et réglementations.

La mise en sécurité constitue une part incontournable de la programmation des dépenses d'entretien du propriétaire sur le CAS immobilier.

Les dépenses de l'action 12, qui concernent des contrats de prestations intellectuelles ou de service, relèvent quasi exclusivement des dépenses de fonctionnement (95,7 % des CP). Ces contrôles ont porté sur l'électricité, la protection incendie, les installations de froid, les appareils de lavage et élévateurs, les portes et portails, la qualité de l'air, de l'eau, le bruit, etc.

Les dépenses d'investissement représentent seulement 4,3 % des dépenses de l'action 12. Notamment, les dépenses d'audits, expertises et diagnostics peuvent relever du titre 5 si elles sont rattachées à des opérations immobilières.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Prévisions LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
Autorisations d'engagement	0	2 000	2 000	0	0	0
Crédits de paiement	0	2 000	2 000	0	0	0

Cette action n'a pas participé à la mise en œuvre du grand plan d'investissement.

L'action 12 correspond principalement à des audits énergétiques préalables à des travaux de performance énergétique et ces opérations ne permettent pas, à elles seules, d'améliorer la performance énergétique du parc.

Elles sont cependant un prérequis indispensable aux travaux.

ACTION

13 – Maintenance à la charge du propriétaire

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		45 000 000	45 000 000		42 000 000	42 000 000
		50 581 171	50 581 171		48 280 721	48 280 721

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

À l'instar des dépenses de contrôles réglementaires et de diagnostics, le responsable de programme met également l'accent chaque année sur les dépenses de maintenance préventive, elles aussi vertueuses car porteuses d'économies à long terme et nécessaires pour s'assurer de la conformité du parc.

La consommation sur cette action est ainsi en hausse par rapport à la LFI 2020 et à l'exécution 2019, confirmant les orientations de la politique immobilière de l'État en la matière.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	42 000 000	45 736 596	39 000 000	43 398 651
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	42 000 000	45 736 596	39 000 000	43 398 651
Titre 5 : Dépenses d'investissement	3 000 000	3 255 053	3 000 000	3 292 547
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	3 000 000	3 255 053	3 000 000	3 292 547
Titre 6 : Dépenses d'intervention		1 589 523		1 589 523
Transferts aux autres collectivités		1 589 523		1 589 523
Total	45 000 000	50 581 171	42 000 000	48 280 721

Les dépenses de l'action 13 sont constituées très majoritairement par des contrats de maintenance préventive et de maintenance corrective, imputées en dépenses de fonctionnement (89,9 %).

Les dépenses d'investissement représentent 6,8 % des dépenses de l'action 13.

Les dépenses d'intervention à hauteur de 3,3 % concernent le versement de subventions à des établissements publics dans le cadre du programme d'économie d'énergie à gains rapides - TIGRE (cf. liste des opérateurs infra).

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

Cette action ne contribue pas au GPI en ce qu'elle concerne avant tout la maintenance préventive classique, visant au maintien en état de fonctionnement d'équipements existants, et non à leur remplacement par des équipements plus performants.

ACTION

14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		93 000 000	93 000 000		96 000 000	96 000 000
		78 831 926	78 831 926		89 007 778	89 007 778

Les dépenses de gros entretien renouvellement (GER), sur l'action 14, sont en revanche inférieures en AE et en CP, à la prévision initiale en LFI et à l'exécution 2019, en raison notamment de la crise sanitaire et des difficultés inhérentes pour mener des projets d'importance, à l'instar de l'action 11.

Toutefois, malgré la crise sanitaire, l'objectif de maintenir une dépense globale en matière d'entretien du propriétaire autour de 160 M€ est quasi-atteint. Les actions 12, 13 et 14 totalisent ainsi 154,4 M€ en AE et 159,1 M€ en CP.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	22 000 000	30 031 563	40 000 000	27 363 012
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	22 000 000	30 031 563	40 000 000	27 363 012
Titre 5 : Dépenses d'investissement	65 000 000	40 445 175	50 000 000	51 322 477
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	65 000 000	40 445 175	50 000 000	51 322 477
Titre 6 : Dépenses d'intervention	6 000 000	6 500 000	6 000 000	6 500 000
Transferts aux collectivités territoriales		0		
Transferts aux autres collectivités	6 000 000	6 500 000	6 000 000	6 500 000
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières		1 855 189		3 822 290
Dotations en fonds propres		1 855 189		3 822 290
Total	93 000 000	78 831 926	96 000 000	89 007 778

Les dépenses d'investissement (titre 5) sont majoritaires sur cette action et représentent 51,3 % en AE et 57,7 % en CP des dépenses de l'action 14.

Les dépenses exécutées sur l'action 14 correspondent, en effet, aux travaux significatifs réalisés sur le bâti et les équipements qui ont pour but de restaurer le potentiel de services de ces derniers, mais pas d'augmenter le potentiel initial contrairement aux opérations structurantes portées par l'action 11.

Il s'agit de travaux lourds de remise aux normes, d'amélioration de la performance énergétique, des agendas d'accessibilité programmés (Ad'ap). Les dépenses ont concerné également des travaux de mise en sécurité incendie, des travaux d'isolation du clos et couvert, de ravalement de façades, des opérations de mise en accessibilité, de mise en sécurité électrique, etc.

Les dépenses de fonctionnement (titre 3) représentent 38,1 % en AE et 30,7 % en CP des dépenses de l'action 14.

Les dépenses d'intervention (titre 6) représentent 8,2 % en AE et 7,3 % en CP de la consommation de crédits sur l'action 14. Il s'agit d'un versement au profit de la Présidence de la République pour des travaux de gros entretien et de renouvellement sur des immeubles de l'État.

En effet, dans le cadre de son schéma directeur immobilier, la Présidence de la République poursuit l'aménagement du palais de l'Alma (11 quai Branly, Paris).

Une décision a été signée au titre de 2019 par la responsable du programme 723 pour un premier versement de 5,62 M€ à l'été 2019 au profit des Pouvoirs publics. En complément du montant déjà versé en 2019, un versement d'un montant de 6,5 M€ a été réalisé au titre de 2020. Il s'agit d'un préfinancement correspondant à la prochaine cession ou valorisation locative d'un bien dont la Présidence n'aura plus l'utilité à l'issue des travaux.

Les dépenses constatées en titre 7, et plus particulièrement sur la ligne « dotations en fonds propres », représentent à titre marginal 2,4 % en AE et 4,3 % en CP des dépenses de l'action 14. Elles ont été réalisées principalement par le ministère de l'Europe et des affaires étrangères pour l'enseignement français à l'étranger AEFE (P185) et également par les ministères de l'agriculture, de l'économie, des finances et de la relance, et aussi de la culture par le versement de subventions d'investissement à des établissements publics relevant de leur tutelle.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Prévisions LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
Autorisations d'engagement	0	19 500 000	19 500 000	0	33 715 706	33 715 706
Crédits de paiement	0	20 000 000	20 000 000	0	22 811 891	22 811 891

Selon l'enquête réalisée auprès des responsables de BOP, cette action a participé à hauteur de 43 % du montant des opérations dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement (33,72 M€ sur 78,83 M€ engagés).

Portant généralement sur des travaux moins structurants que ceux de l'action 11, elle contribue donc moins aux objectifs du GPI. Mais certaines des typologies de travaux qu'elle porte peuvent néanmoins concourir à une amélioration conséquente de la performance énergétique du parc (notamment les remplacements de systèmes type CVC, les travaux d'isolation, ou portant sur les huisseries).

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ET EMPLOIS ALLOUÉS AUX OPÉRATEURS DE L'ÉTAT

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ALLOUÉS PAR LE PROGRAMME AUX OPÉRATEURS

Opérateur financé (Programme chef de file) Nature de la dépense	Réalisation 2019		Prévision LFI 2020		Réalisation 2020	
	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
AEFE - Agence pour l'enseignement français à l'étranger (P185)	3 150 000	1 016 000				2 134 000
Dotations en fonds propres	3 150 000	1 016 000				2 134 000
ANSéS - Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (P206)					99 280	79 424
Dotations en fonds propres					99 280	79 424
ONF - Office national des forêts (P149)	8 172 361	8 172 361			1 983 136	1 978 936
Subventions pour charges de service public	8 172 361	8 172 361			1 962 136	1 962 136
Dotations en fonds propres					21 000	16 800
Musée du Louvre (P175)					171 675	171 675
Dotations en fonds propres					171 675	171 675
Etablissement public de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris (P131)					77 700	77 700
Dotations en fonds propres					77 700	77 700
Comédie Française (P131)					317 130	317 130
Dotations en fonds propres					317 130	317 130
CNSAD - Conservatoire national supérieur d'art dramatique (P224)					21 281	21 281
Dotations en fonds propres					21 281	21 281
Ecoles d'architecture - Ecoles nationales supérieures d'architecture (P224)					248 127	248 127
Dotations en fonds propres					248 127	248 127
ONERA - Office national d'études et de recherches aérospatiales (P144)	4 800 000	4 800 000			59 622 147	59 622 147
Dotations en fonds propres	4 800 000	4 800 000			59 622 147	59 622 147
X - Ecole polytechnique (P144)					1 169 226	1 169 226
Dotations en fonds propres					1 169 226	1 169 226
ENSAD - Ecole nationale supérieure des arts décoratifs (P224)					6 000	6 000
Dotations en fonds propres					6 000	6 000
Météo-France (P159)					303 000	303 000
Transferts					303 000	303 000
ENPC - Ecole nationale des Ponts et Chaussées (P217)					962 690	962 690
Transferts					962 690	962 690
CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (P159)					54 993	54 993
Transferts					54 993	54 993
ENTPE - Ecole nationale des travaux publics de l'Etat (P217)					198 000	198 000
Transferts					198 000	198 000
ENA - Ecole nationale d'administration (P148)					50 000	50 000
Subventions pour charges de service public					50 000	50 000
Universités et assimilés (P150)	3 100 000	3 100 000			8 695 119	8 695 119

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

Opérateur financé (Programme chef de file) Nature de la dépense	Réalisation 2019		Prévision LFI 2020		Réalisation 2020	
	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dotations en fonds propres	3 100 000	3 100 000			8 695 119	8 695 119
Ecoles et formations d'ingénieurs (P150)					1 316 261	1 316 261
Dotations en fonds propres					1 316 261	1 316 261
Autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150)	1 400 000	1 400 000			363 896	363 896
Dotations en fonds propres	1 400 000	1 400 000			363 896	363 896
Réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231)	467 500	467 500			2 171 414	1 596 414
Dotations en fonds propres	467 500	467 500			2 171 414	1 596 414
INRAE - Institut national pour la recherche en agriculture, alimentation et environnement (P172)					33 407	26 726
Dotations en fonds propres					33 407	26 726
Ecoles d'enseignement supérieur agricole et vétérinaire (P142)					680 808	544 647
Dotations en fonds propres					680 808	544 647
VNF - Voies navigables de France (P203)	4 290 762	4 290 762			70 840	70 840
Transferts	4 290 762	4 290 762			70 840	70 840
Total	25 380 623	23 246 623			78 616 131	80 008 232
Total des subventions pour charges de service public	8 172 361	8 172 361			2 012 136	2 012 136
Total des dotations en fonds propres	12 917 500	10 783 500			75 014 472	76 406 573
Total des transferts	4 290 762	4 290 762			1 589 523	1 589 523

Les BOP ministériels du programme 723 ont procédé en 2020 à des versements au profit de différents établissements publics et opérateurs de l'État.

Ces versements se répartissent comme suit :

- le ministère des armées a versé 59,6 M€ à l'ONERA (P144) au titre du regroupement à Palaiseau sur le site de Paris-Saclay des sites franciliens de Meudon, Châtillon et Palaiseau. Ce versement correspond aux annuités 2020 et 2021 d'un financement total prévu de 130 M€ sur le CAS. Il a également versé 1,2 M€ à l'école polytechnique (P144) pour le financement de son projet dans le cadre de l'appel à projets « financement d'actions d'économies d'énergie à gains rapides dans les bâtiments de l'État » lancé par la direction de l'immobilier de l'État et s'intégrant dans le programme d'économie d'énergie à gains rapides (TIGRE) ;
- le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation a procédé à une série de versements au profit de ses opérateurs dans le cadre de leur participation à l'appel à projets TIGRE. Les porteurs de projets relevaient des universités (P150) pour 8,7 M€, du réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231) pour 2,2 M€, des écoles et formations d'ingénieur (P150) pour 1,3 M€, des autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150) pour 0,4 M€, et l'institut national pour la recherche en agriculture, alimentation et environnement (P172) pour 0,03 M€ ;
- le versement de 2,1 M€ en CP réalisé par le ministère de l'Europe et des affaires étrangères au profit de l'AEFE correspond au financement d'opérations de sécurisation des biens à l'étranger. L'AEFE doit en effet réaliser des travaux de sécurisation à partir du programme 723 sur des immeubles domaniaux qu'elle utilise. Les crédits nécessaires à ces opérations sont mis à disposition par la DIE au MEAE qui, en tant que ministère de tutelle de l'AEFE, se charge de reverser ces crédits à cet opérateur sous la forme de dotations en fonds propres ;

- le ministère de la culture a participé au financement des dépenses immobilières de la Comédie Française (P131) pour 0,3 M€, des écoles nationales supérieures d'architecture (P224) pour 0,2 M€, du musée du Louvre (P175) pour 0,2 M€, de l'établissement public de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris (P131) pour 0,08 M€, du conservatoire national supérieur d'art dramatique (P224) pour 0,02 M€, et plus marginalement de l'école nationale supérieure des arts décoratifs (P224) ;
- le ministère de l'agriculture a versé 2 M€ à l'ONF au titre de rétrocessions à 100% des ventes de biens ONF (nettes des frais préalables à la vente). Il a également financé les projets portés par les écoles d'enseignement supérieur agricole et vétérinaire (P142) pour 0,7 M€ et l'agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (P206) pour 0,1 M€ ;
- le ministère de l'économie, des finances et de la relance a versé une subvention à l'école nationale d'administration (P148) pour 0,05 M€ ;
- le ministère de la transition écologique a procédé à des transferts à l'école nationale des ponts et chaussées (P217) pour 1 M€, à Météo-France (P159) pour 0,3 M€, à l'école nationale des travaux publics de l'État (P217) pour 0,2 M€, au centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (P159) pour 0,05 M€.