

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

BUDGET GÉNÉRAL
MISSION MINISTÉRIELLE
PROJETS ANNUELS DE PERFORMANCES
ANNEXE AU PROJET DE LOI DE FINANCES POUR

2022

RÉNOVATION DES CITÉS
ADMINISTRATIVES ET
AUTRES SITES
DOMANIAUX MULTI-
OCCUPANTS



PROGRAMME 348

**RÉNOVATION DES CITÉS ADMINISTRATIVES ET AUTRES SITES DOMANIAUX
MULTI-OCCUPANTS**

MINISTRE CONCERNÉ : BRUNO LE MAIRE, MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES**Alain Resplandy-Bernard**

Directeur de l'immobilier de l'Etat

Responsable du programme n° 348 : Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Les cités administratives et, plus généralement, les sites multi-occupants, représentent une part significative du parc immobilier occupé par les services de l'État et ses établissements publics. Ces sites portent de nombreux enjeux pour l'État, en termes de conditions de travail des personnels, d'accueil du public ou de politique immobilière de l'État (PIE), en particulier dans son aspect de la performance énergétique du parc immobilier de l'État.

Au vu de ces enjeux, la problématique relative à la gestion des cités administratives s'inscrit dans le cadre suivant :

L'État propriétaire a une responsabilité particulière dans ce domaine. Les cités administratives sont la partie la plus connue et souvent la plus ancienne d'un ensemble croissant d'immeubles multi-occupants. Elles symbolisent la multi-occupation par les services de l'État et de ses établissements publics, appelée à se développer à l'aune des grands chantiers de l'action publique mais aussi dans le cadre de l'optimisation et de la mutualisation du parc immobilier. Le présent programme a été centré sur les cités administratives existantes au 1^{er} janvier 2017, afin de s'assurer de couvrir l'ensemble des besoins identifiés et pertinents sur cette partie du patrimoine et de concentrer les investissements sur un nombre réduit de sites afin d'éviter une dispersion qui ferait obstacle à l'effet de levier recherché.

La plupart des bâtiments composant les cités ont été construits dans les années 1960-1970. Ils constituent un parc qui exige des travaux d'entretien importants, en particulier dans le domaine de la rénovation thermique. Or, les crédits consacrés jusqu'à présent aux opérations structurantes et d'entretien des cités administratives se sont révélés insuffisants pour maintenir le parc à un niveau satisfaisant.

Malgré l'effort conséquent de l'administration ces dernières années, l'accueil du public et l'accès des personnes à mobilité réduite dans ce parc vieillissant restent largement perfectibles. De même, les conditions de vie au travail des agents de l'État et de ses opérateurs pâtissent trop souvent d'un patrimoine immobilier insuffisamment fonctionnel, y compris sur le plan du numérique.

Ainsi, afin d'accélérer la transition énergétique du parc immobilier de l'État et de moderniser les administrations publiques, les cités administratives ont fait l'objet, à compter de 2018, d'un grand plan de rénovation, doté d'un milliard d'euros d'investissement. Il s'agit prioritairement d'assurer la transition énergétique, avec des travaux lourds de rénovation et de restructuration permettant d'améliorer l'isolation des immeubles et de retenir des équipements permettant de réduire les consommations de fluides. Il s'agit également, dans la ligne des orientations fixées par le Gouvernement, de poursuivre la densification, l'optimisation et la mutualisation des implantations immobilières, qui sont également sources d'économies d'énergie et budgétaires. Par ailleurs, la remise à niveau du parc immobilier permet *in fine* de réduire les moyens consacrés aux dépenses d'entretien, d'engager une rationalisation des dépenses immobilières et de pouvoir développer une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée.

Pour ce faire, la direction de l'immobilier de l'État (DIE) a mis à disposition des préfetures de département, responsables de la gestion des cités administratives, son expertise pour faire face aux nombreux besoins identifiés pour ces cités administratives, en engageant une campagne volontariste de remise à niveau.

Au plan opérationnel, la mise en œuvre du projet de chaque cité sélectionnée relève de la responsabilité du préfet de département, maître d'ouvrage en sa qualité de syndic de la cité. Un comité de pilotage rassemblant sous son autorité l'ensemble des services concernés et une équipe projet sont mis en place pour chaque cité. La DIE, en tant que responsable du programme, assure le pilotage et le suivi de la bonne mise en œuvre des projets et le maintien des performances prévues. Elle assure, tout au long de la mise en œuvre des étapes des projets, un accompagnement et un suivi de leur bonne réalisation. La DIE participe à l'ensemble des comités de pilotage des cités pour assister les préfets dans leurs arbitrages nécessaires afin de respecter les enveloppes allouées et atteindre les gains énergétiques estimés.

L'année 2018 a permis de compléter la connaissance technique du parc immobilier des 54 cités administratives dans lesquelles des audits techniques et énergétiques ont été lancés, afin de permettre d'identifier les sites nécessitant des interventions lourdes ainsi que la nature de ces travaux (restructuration immobilière, gros entretien renouvellement, construction ou reconstruction éventuellement sur un nouveau site avec acquisitions foncières).

La DIE a par la suite expertisé ces dossiers afin de proposer le choix des cités qui feront l'objet de travaux, dans une logique d'appel à projets et de concours, pour sélectionner les projets les plus performants et les plus pertinents.

La Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) a ensuite examiné, en formation dédiée associant notamment la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du Ministère de la Transition écologique (MTE), entre la fin 2018 et mai 2019, les projets de scénarios de travaux pour chaque cité (52 dossiers déposés par les préfets), en vue de la labellisation et de la priorisation des dossiers répondant aux objectifs du programme 348. Après avis de la CNIP, ce sont ainsi 39 projets de cités administratives qui ont été sélectionnés par la DIE, pour près de 989 millions d'euros d'investissement. Le solde est consacré à des études complémentaires.

Après cette sélection, les programmes de travaux ont été rédigés par les différentes maîtrises d'ouvrage. La conformité de ces programmes de travaux est vérifiée par la DIE avant mise à disposition des crédits nécessaires à la poursuite des études. Ainsi, au 4 septembre 2020, 30 projets avaient été validés par la DIE en phase programme. 38 programmes de travaux ont été validés par la DIE en 2021; seule l'opération de Melun qui ne sera finalement pas financée par le programme 348. En effet, l'opération est ajournée au profit d'une réflexion plus globale sur la stratégie immobilière de l'État à Melun.

Le dispositif de sélection des cités et des travaux a conduit à hiérarchiser les objectifs majeurs du programme 348. De manière globale, il a été décidé de maintenir les objectifs de travaux, prioritairement de performance énergétique, au sein de l'enveloppe dédiée et fermée et, en contrepartie, de prolonger dans certains cas les délais de livraison, initialement prévus en 2022.

L'état d'avancement des projets est le suivant :

	au 04/09/2020	au 04/09/2021
labellisations	39	39 pour 994 millions d'euros
programmes de travaux validés	31	38 pour 975 millions d'euros
chantiers démarrés	3	12 cités pour 330 millions d'euros

Plus précisément:

- Les travaux ont démarré à Bordeaux, Cergy, Rouen, Strasbourg, Amiens et Besançon.
- Les marchés de travaux sont notifiés à Colmar Lyon Mulhouse Orléans Albi Lille.
- Seuls les marchés de maîtrise d'œuvre sont notifiés à Agen, Aurillac, Avignon, Besançon, Bar Le Duc, Charleville, Clermont-Ferrand, Mâcon, Metz, Périgueux, Soissons, Alençon, Bourges, Brest, Dijon, Grenoble, Guéret, La Rochelle, Limoges, Saint-Lô, Tarbes, Tours, Tulle.
- Les marchés globaux de performance de Nancy, Toulouse et Nantes doivent être notifiés avant la fin de l'année 2021.
- Le marché global de performance de Toulon sera notifié en 2022.

La pandémie a entraîné un décalage calendaire dans l'exécution du programme 348, sans en remettre en cause les fondamentaux. Les équipes sont restées mobilisées pour travailler sur le programme 348 tout au long de la crise sanitaire. Elle a demandé une adaptation rapide des services pour accompagner au mieux les maîtrises d'ouvrage locales dans la gestion des impacts de la crise. À ce stade, les effets de la pandémie sur le programme sont maîtrisés, à l'exception d'éventuels surcoûts liés en particulier à la hausse des prix des matières premières.

Dans le cadre de l'enveloppe fermée de 1 Md€, la DIE a anticipé dès le début du programme des aléas et une possible hausse des coûts, synthétisés par l'indice BT 01 qui comprend notamment le prix des matériaux. La DIE a décidé de provisionner un montant destiné à couvrir ces révisions de prix. Le budget initialement dédié à l'opération de Melun est également réservé pour faire face à ces aléas.

Les projets retenus sont variés, avec dans tous les cas, une forte dimension d'amélioration de la performance énergétique. Figurent donc des cités relevant de grandes villes (Lille, Nantes, Rouen...) mais également de villes moyennes (Charleville-Mézières, Guéret, Albi...). Pour la très grande majorité des projets, il s'agit de rénovation énergétique, de mise à niveau et de restructuration immobilière, comprenant les opérations nécessaires de désamiantage le cas échéant, afin de garantir la pérennité des ouvrages. Dans certains cas, le choix a été fait, parmi plusieurs scénarios, de choisir celui d'une construction neuve innovante tant sur le plan énergétique qu'immobilier, sur un nouveau site, la cité actuelle ne pouvant pas faire l'objet d'une rénovation optimisée.

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | PRÉSENTATION STRATÉGIQUE

Cette variété et cette recherche d'innovation sont le fruit des études approfondies et des échanges itératifs entre la DIE, la communauté interministérielle, en particulier le MTE, les préfets, les porteurs de projet et les administrations occupantes. L'objectif a été, pour chaque projet, d'étudier l'adéquation entre le budget global proposé, l'état bâtementaire et les travaux de mise à niveau nécessaires, les travaux de densification, et les travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les phases de mise en œuvre des projets constituent des opportunités pour les acteurs économiques de proposer aux porteurs de projet, des solutions innovantes complémentaires en termes de matériaux, de technologie... afin d'opter, selon un bilan coûts / avantages, pour les solutions les plus performantes.

RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET DES INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF 1	Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE
INDICATEUR 1.1	Économie d'énergie attendue
INDICATEUR 1.2	Optimisation de la surface occupée
OBJECTIF 2	S'assurer de l'efficience des projets financés
INDICATEUR 2.1	Efficience énergétique - Coût du kwhep économisé

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

ÉVOLUTION DE LA MAQUETTE DE PERFORMANCE

Les indicateurs de performance présentés en loi de finances initiale 2021 sont maintenus en 2022.

OBJECTIF

1 – Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE

L'objectif présenté ci-dessous, « Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE », synthétise les deux grandes ambitions du programme 348 : réduire l'empreinte énergétique des services de l'État et optimiser les locaux occupés.

La rénovation ou la reconstruction des 38 cités administratives lauréates permettront de réduire la consommation énergétique de ces bâtiments, emblématiques de la présence de l'État sur le territoire, en luttant contre leur obsolescence, le tout en adéquation avec les orientations de la politique immobilière de l'État et les schémas directeurs immobiliers régionaux. En outre, la densification des locaux des cités lauréates, par l'intégration de nouveaux services, permettra de réduire les dépenses énergétiques de l'État dès lors que des biens locatifs ou domaniaux actuellement occupés par ces services seront libérés.

INDICATEUR

1.1 – Économie d'énergie attendue

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2019 Réalisation	2020 Réalisation	2021 Prévision PAP 2021	2021 Prévision actualisée	2022 Prévision	2023 Cible
Économie d'énergie attendue	kWh	139 000 000	137 500 000	139 000 000	132 500 000	132 500 000	132 500 000

Précisions méthodologiques

Source des données : Dossiers de labellisation des cités sélectionnées après expertise de la DIE et examen en CNIP pour la fixation de l'objectif / documents de suivi entre la DIE et les porteurs de projets pour l'actualisation de l'objectif

Mode de calcul : L'indicateur, répondant pleinement à l'objectif de transition énergétique dans le cadre de la politique immobilière de l'Etat, est la somme des économies d'énergie primaire (gains exprimés en kWh d'énergie primaire) identifiées dans les dossiers de labellisation des cités lauréates. Il ne se prête pas à une mesure annuelle, mais à une estimation en début de programme (objectif retenu), actualisée en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels par projet estimés lors de leur élaboration, car ceux-ci ont directement conduit à leur sélection. Le suivi du maintien des objectifs par projet définis dans les dossiers présentés par les préfets de département, est assuré au cours de la mise en œuvre des projets dans le cadre du dispositif de suivi mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (formalisés par l'échange régulier de documents de suivi et conformément à la circulaire du 13 mai 2019 relative à la mise en œuvre opérationnelle du Programme 348 et au suivi de la performance des projets immobiliers de rénovation des cités administratives). Les résultats réels par projet, et incidemment l'atteinte concrète de l'objectif fixé ci-dessus, ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

Les économies d'énergie prévues dans les projets sont de deux types :

- 1) des gains sur la facture énergétique des cités lauréates, grâce aux travaux impactant directement et positivement la performance énergétique des immeubles (isolation extérieure ou intérieure, changement de système de chauffage, construction de nouveaux bâtiments à faible consommation, changement des dispositifs d'éclairage, etc.) ;
- 2) des gains issus de la suppression de factures énergétiques, au titre de la libération de biens locatifs et domaniaux, actuellement occupés par des services emménageant, à l'issue des travaux, dans les cités lauréates, cités dont l'occupation est ainsi optimisée.

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

La prévision d'économie d'énergie attendue a été revue à la baisse en raison de l'abandon du projet de Melun dont le budget n'a pas été réalloué à un autre projet afin de faire face à la hausse probable des prix et révisions dus à la crise sanitaire.

Par ailleurs la cible 2023 est modifiée, en effet, les indicateurs du P348 reposent sur des prévisions qui correspondent aux résultats attendus du programme une fois l'ensemble des opérations réalisées. Aussi, les résultats attendus du programme tels que transcrits par les indicateurs évoluent au fur et à mesure que la DIE affine ses prévisions.

INDICATEUR

1.2 – Optimisation de la surface occupée

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2019 Réalisation	2020 Réalisation	2021 Prévision PAP 2021	2021 Prévision actualisée	2022 Prévision	2023 Cible
Optimisation de la surface occupée	m2 SUB	239 000	257 000	239 000	246 000	246 000	246 000

Précisions méthodologiques

Source des données : Dossiers de labellisation des cités sélectionnées après expertise de la DIE et examen en CNIP pour la fixation de l'objectif / documents de suivi entre la DIE et les porteurs de projets pour l'actualisation de l'objectif.

Mode de calcul : Cet indicateur permet de mesurer et de suivre l'objectif de réduction des surfaces occupées par les services et établissements publics de l'État dans le cadre des travaux financés par le P348. Répondant également à l'objectif « Assurer la transition énergétique dans le cadre de la politique immobilière de l'Etat », il correspond à la somme des m² de surface utile brute (SUB) de chacun des sites libérés grâce à la densification des cités lauréates (et intègre également la différence entre surfaces actuelles des cités lauréates, et surfaces futures, à l'issue des travaux). Ces m² ont été identifiés dans les dossiers de sélection des cités lauréates et seront consolidés via les documents de suivi interne, en fonction de l'avancement de chaque projet.

Cet indicateur essentiel au regard des objectifs de la PIE traduit les efforts de mutualisation et de densification des services, dans une logique de rationalisation des implantations immobilières de bureaux de l'État et de ses opérateurs, ainsi que d'économies budgétaires.

Il est déterminé par une estimation en début de programme (objectif retenu), actualisée en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels par projet estimés lors de l'élaboration des projets, car ceux-ci ont directement contribué à leur sélection.

Le suivi de l'indicateur et du maintien des objectifs par projet définis dans les dossiers présentés par les préfets de département est assuré, au cours de la mise en œuvre des projets, dans le cadre du dispositif mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (échange de documents de suivi type, conformément à la circulaire du 13 mai 2019 relative à la mise en œuvre opérationnelle du Programme 348 et au suivi de la performance des projets immobiliers de rénovation des cités administratives). Les résultats réels ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

L'optimisation des surfaces occupées peut être réalisée comme suit :

- démolition, sur l'emprise des cités actuelles, de bâtiments, vétustes ou devenus inadaptés au fonctionnement du service, et qui ne peuvent faire l'objet de réhabilitation, avec ou non reconstruction de bâtiments neufs optimisés (ex : projets de Colmar ou Agen) ;
- libération de bâtiments domaniaux ou locatifs, actuellement occupés par des services qui seront *in fine* installés dans la cité à l'issue des travaux et viendront la densifier (tous les projets comportent des actions de densification par libération de bâtiments, à plus ou moins grande échelle selon l'occupation actuelle et la configuration des bâtiments. Le projet d'Orléans prévoit par exemple la libération de 17 bâtiments, permettant de libérer 13 000m² de surface utile brute) ;
- pour certains projets, augmentation de la surface utile brute des bâtiments existants, grâce à des aménagements de locaux (combles...) (ex : Charleville-Mézières) ;
- construction de quatre nouvelles cités sur des emprises foncières nouvelles, permettant de céder les locaux des cités actuelles, dont les conceptions architecturales ne permettaient pas une occupation optimisée des surfaces (Lille, Lyon, Nantes et Amiens).

La prévision d'optimisation de la surface occupée est légèrement améliorée, l'avancement des projets ayant permis d'optimiser les densifications notamment par la création de nouveaux espaces de travail.

Par ailleurs la cible 2023 est modifiée, en effet, les indicateurs du P348 reposent sur des prévisions qui correspondent aux résultats attendus du programme une fois l'ensemble des opérations réalisées. Aussi, les résultats attendus du programme tels que transcrits par les indicateurs évoluent au fur et à mesure que la DIE affine ses prévisions.

OBJECTIF**2 – S'assurer de l'efficacité des projets financés**

Les dépenses du programme 348 s'inscrivent également dans le cadre d'un objectif de rationalisation des dépenses énergétiques de l'État. En ce sens, l'indicateur d'efficacité permet de mesurer l'optimisation de l'utilisation des crédits par rapport aux gains énergétiques qu'ils permettent de réaliser.

INDICATEUR**2.1 – Efficacité énergétique - Coût du kwhep économisé**

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2019 Réalisation	2020 Réalisation	2021 Prévision PAP 2021	2021 Prévision actualisée	2022 Prévision	2023 Cible
Efficacité énergétique - Coût du kwhep économisé	€/Kwh	7,1	7,2	7,1	7,5	7,5	7,5

Précisions méthodologiques

Source des données : Dossiers de labellisation des cités sélectionnées après expertise de la DIE et examen en CNIP pour la fixation de l'objectif / documents de suivi entre la DIE et les porteurs de projets pour l'actualisation de l'objectif.

Mode de calcul :

Cet indicateur, répondant à l'objectif d'efficacité des projets financés, est déterminé comme suit :

$$\text{Coût en € du kwhep économisé} = \text{Total € investis pour les projets lauréats} / \text{volume de kwhep économisés (par an)}$$

L'indicateur est déterminé par une estimation en début de programme (objectif retenu une fois les cités sélectionnées), actualisée chaque année en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets car ceux-ci ont directement conduit à leur sélection. Le suivi de l'indicateur et du maintien des objectifs par projet définis dans les dossiers présentés par les préfets de département est assuré, en cours de mise en œuvre, par un dispositif de suivi mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (documents de suivi interne et circulaire sur le suivi du programme 348 diffusée en mai 2019). Les résultats réels, et incidemment l'atteinte concrète de l'objectif fixé, ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

Comme pour les indicateurs supra, le dispositif de suivi des projets par la DIE vise au maintien de l'objectif initial.

La prévision d'efficacité énergétique, comme la prévision d'économie d'énergie attendue ont connu une diminution qui s'explique par le retrait de l'opération de Melun qui a fait diminuer le nombre total d'opérations retenues de 39 à 38.

Par ailleurs la cible 2023 est modifiée, en effet, les indicateurs du P348 reposent sur des prévisions qui correspondent aux résultats attendus du programme une fois l'ensemble des opérations réalisées. Aussi, les résultats attendus du programme tels que transcrits par les indicateurs évoluent au fur et à mesure que la DIE affine ses prévisions.

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2022 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS DEMANDÉS

2022 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP attendus en 2022
11 – Etudes	0	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	0	0
13 – Acquisitions, construction	0	0
Total	0	0

2022 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP attendus en 2022
11 – Etudes	9 842 145	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	139 732 597	0
13 – Acquisitions, construction	116 855 696	0
Total	266 430 438	0

2021 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LOI DE FINANCES INITIALE)

2021 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP prévus en 2021
11 – Etudes	0	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	0	0
13 – Acquisitions, construction	0	0
Total	0	0

2021 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP prévus en 2021
11 – Etudes	48 641 466	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	105 779 272	0
13 – Acquisitions, construction	112 009 700	0
Total	266 430 438	0

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE

Titre ou catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en LFI pour 2021	Demandées pour 2022	FdC et AdP attendus en 2022	Ouverts en LFI pour 2021	Demandés pour 2022	FdC et AdP attendus en 2022
Titre 5 – Dépenses d'investissement	0	0	0	266 430 438	266 430 438	0
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	0	0	0	266 430 438	266 430 438	0
Total	0	0	0	266 430 438	266 430 438	0

JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total
11 – Etudes	0	0	0	0	9 842 145	9 842 145
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	0	0	0	0	139 732 597	139 732 597
13 – Acquisitions, construction	0	0	0	0	116 855 696	116 855 696
Total	0	0	0	0	266 430 438	266 430 438

Le programme 348 a été doté, en LFI 2018 de 20 M€ en autorisations d'engagement, puis en LFI 2019, de la quasi-totalité (900 M€ sur 1 Md €) des autorisations d'engagement allouées à la rénovation des cités administratives de l'État, afin de permettre une affectation des crédits la plus précoce possible aux futurs lauréats. La procédure de labellisation en CNIP a permis, entre fin 2018 et mi-2019, de retenir les 39 projets immobiliers les plus vertueux. 80 M€ d'autorisations d'engagement complémentaires ont été ouvertes en loi de finances 2020. Aucune autorisation d'engagement n'a été prévue donc prévue en loi de finances 2021, ni en 2022.

Les 266 430 438€ à ouvrir en crédits de paiement en 2022 couvrent des engagements 2022 pour 37 407 293 €. Pour le reste, les crédits de paiement permettent de couvrir des restes à payer antérieurs au 31/12/2021. L'année 2021 est caractérisée par l'engagement de la majeure partie des marchés de travaux des cités administratives retenues. Les paiements pour ces marchés de travaux seront donc réalisés notamment en 2022. Cette programmation est établie sur la base des échanges réalisés avec les préfets et les porteurs de projets.

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

DÉPENSES PLURIANNUELLES

ÉCHÉANCIER DES CRÉDITS DE PAIEMENT (HORS TITRE 2)

ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2021

Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2020 (RAP 2020)	Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2020 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2020	AE (LFI + LFRs) 2021 + reports 2020 vers 2021 + prévision de FdC et AdP	CP (LFI + LFRs) 2021 + reports 2020 vers 2021 + prévision de FdC et AdP	Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2021
216 096 220	0	737 803 141	256 271 494	570 284 986

ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

AE	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP au-delà de 2024
Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2021	CP demandés sur AE antérieures à 2022 CP PLF CP FdC et AdP	Estimation des CP 2023 sur AE antérieures à 2022	Estimation des CP 2024 sur AE antérieures à 2022	Estimation des CP au-delà de 2024 sur AE antérieures à 2022
570 284 986	266 430 438 0	307 613 495	192 018 173	0
AE nouvelles pour 2022 AE PLF AE FdC et AdP	CP demandés sur AE nouvelles en 2022 CP PLF CP FdC et AdP	Estimation des CP 2023 sur AE nouvelles en 2022	Estimation des CP 2024 sur AE nouvelles en 2022	Estimation des CP au-delà de 2024 sur AE nouvelles en 2022
0 0	0 0	0	0	0
Totaux	266 430 438	307 613 495	192 018 173	0

CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENT SUR AE 2022

CP 2022 demandés sur AE nouvelles en 2022 / AE 2022	CP 2023 sur AE nouvelles en 2022 / AE 2022	CP 2024 sur AE nouvelles en 2022 / AE 2022	CP au-delà de 2024 sur AE nouvelles en 2022 / AE 2022
0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Le montant des restes à payer au 31/12/2021 a été évalué par l'agrégation des échéanciers des projets retenus pour le financement sur le programme 348.

Les CP demandés sur les exercices 2022, 2023 et 2024 sont d'un montant supérieur aux restes à payer au 31/12/2021 et au montant d'AE à reporter sur les exercices 2022, 2023, 2024. Cela est cohérent avec le fonctionnement du programme qui a nécessité de disposer dès le lancement des opérations de l'ensemble des autorisations

d'engagement pour respecter les règles budgétaires. De plus, trois éléments liés au fonctionnement habituel des marchés publics immobiliers justifient ces prévisions d'engagements futurs :

- les aléas dont la DIE assure une gestion mutualisée afin d'assurer le respect de l'enveloppe fermée ;
- les révisions de prix qui interviendront aussi bien en loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique) qu'en MGP.
- pour les marchés suivis en loi MOP, le séquençage prévu des notifications au fur et à mesure que les tranches de travaux seront livrés.

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

JUSTIFICATION PAR ACTION

ACTION %

11 – Etudes

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FdC et AdP attendus
Autorisations d'engagement	0	0	0	0
Crédits de paiement	0	9 842 145	9 842 145	0

Les études comprennent d'une part des diagnostics préalables à l'élaboration des programmes (étude de structure, diagnostic amiante, étude géotechnique, fouilles archéologiques...), d'autre part des prestations de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de l'opération (architecte, ordonnancement, pilotage et coordination – OPC – des travaux, contrôle technique, sécurité, protection de la santé – SPS...). Ces dernières sont susceptibles, à titre exceptionnel, d'entraîner une consommation d'AE jusqu'à la fin de l'opération (ex : assistance à réception de travaux). Il n'y a pas d'AE nouvelles en LFI 2022, car les prestations intellectuelles sont incluses dans les montants affectés sur tranche fonctionnelle ouverte à l'issue de la validation du programme de travaux.

En CP, le montant a été déterminé à l'aide des échéanciers établis par les préfet et les porteurs de projets, dans le cadre du dialogue de gestion avec la DIE.

Les prestations intellectuelles pour 2022 concernent en particulier les cités de Lille et de Toulouse et de Nantes.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses d'investissement		9 842 145
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État		9 842 145
Total		9 842 145

ACTION %

12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FdC et AdP attendus
Autorisations d'engagement	0	0	0	0
Crédits de paiement	0	139 732 597	139 732 597	0

L'action 12 identifie les dépenses de gros entretien et de réhabilitation portant sur des travaux lourds à la charge du propriétaire, qui seront mises en œuvre pour la restructuration des cités administratives de l'État (travaux d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur, changement menuiseries, réfection de toiture et étanchéité, ventilation double flux, pompes

à chaleur, installation de panneaux photo-voltaïques, désamiantage...). L'action 12 comprend l'ensemble des travaux à l'exclusion des acquisitions et des constructions neuves.

Les montants ont été déterminés à l'aide des échéanciers établis par les préfets et porteurs de projets. Il n'y a pas d'AE en LFI 2022, les travaux sont inclus dans les montants affectés sur tranche fonctionnelle ouverte à l'issue de la validation du programme de travaux.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses d'investissement		139 732 597
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État		139 732 597
Total		139 732 597

ACTION %

13 – Acquisitions, construction

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FdC et AdP attendus
Autorisations d'engagement	0	0	0	0
Crédits de paiement	0	116 855 696	116 855 696	0

Certaines opérations immobilières de rénovation des cités administratives de l'État se sont traduites en 2019 par des décisions d'abandonner les sites existants, qui seront cédés, au profit d'acquisitions de nouvelles emprises déjà construites ou d'emprises foncières sur lesquelles des opérations de construction seront lancées.

Comme pour les autres actions il n'y a pas d'AE en LFI 2022, car les constructions neuves et les acquisitions sont incluses dans les montants affectés sur tranche fonctionnelle ouverte à l'issue de la validation du programme de travaux.

En CP, le montant a été déterminé à l'aide des échéanciers établis par les préfets et les porteurs de projets et correspond pour 2022 aux échéances d'Amiens, Lyon et Lille.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses d'investissement		116 855 696
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État		116 855 696
Total		116 855 696