

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMpte D'AFFECTION SPÉCIALE
MISSION MINISTÉRIELLE
PROJETS ANNUELS DE PERFORMANCES
ANNEXE AU PROJET DE LOI DE FINANCES POUR

2019

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT



NOTE EXPLICATIVE

La présente annexe au projet de loi de finances est prévue aux 5° et 6° de l'article 51 de la loi organique relative aux lois de finances du 1^{er} août 2001 (LOLF).

Conformément aux dispositions de la LOLF, cette annexe, relative à un **compte d'affectation spéciale**, comporte notamment :

- les **évaluations de recettes annuelles du compte** ;
- les **crédits annuels (autorisations d'engagement et crédits de paiement) demandés pour chaque programme du compte-mission** ;
- un **projet annuel de performances (PAP) pour chaque programme**, qui se décline en :
 - présentation stratégique du PAP du programme ;
 - objectifs et indicateurs de performances du programme ;
- la **justification au premier euro (JPE) des crédits proposés pour chaque action de chacun des programmes**.

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

TABLE DES MATIÈRES

Compte d'affectation spéciale

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT	7
Présentation du compte	8
Présentation de la programmation pluriannuelle	10
Équilibre du compte et évaluation des recettes	12
Récapitulation des crédits	13

Programme 721

CONTRIBUTION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES AU DÉSENETTEMENT DE L'ÉTAT	15
Présentation stratégique du projet annuel de performances	16
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	17
Justification au premier euro	20

Programme 723

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT	23
Présentation stratégique du projet annuel de performances	24
Objectifs et indicateurs de performance	26
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	27
Justification au premier euro	30

COMPTE D'AFFECTATION SPÉCIALE

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 ;
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).

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 ».

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 civil de l'État.

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 ». S'agissant de la transition écologique, des travaux lourds de rénovation et de restructuration offrent l'occasion d'améliorer l'isolation des immeubles, de retenir des équipements permettant de réduire les consommations de fluides. Par ailleurs, la remise à niveau du parc immobilier permettra *in fine* de réduire les moyens consacrés aux dépenses d'entretien correctifs et de pouvoir développer une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée.

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

Depuis 2017, le compte retrace :

1° en recettes :

- le produit des cessions de biens immobiliers de l'État ainsi que des droits à caractère immobilier attachés aux immeubles de l'État,
- le produit des redevances domaniales ou des loyers perçus par l'État et 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, à l'exclusion des redevances ou des loyers de son domaine militaire,
- les versements du budget général,
- les fonds de concours ;

2° en dépenses :

- des dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à des opérations immobilières ou d'entretien du propriétaire réalisées par l'État sur des biens immobiliers dont l'État est propriétaire ou 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,
- ainsi que 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 ainsi que 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 relevant aussi de la performance énergétique.

Les objectifs du CAS visent à rendre compte de la performance de la Direction de l'immobilier de l'État dans la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État, dans la mesure où le CAS constitue un vecteur budgétaire d'orientation de la PIE. Ils sont centrés sur l'optimisation du parc domanial, et en particulier sur le resserrement des surfaces de bureau au travers de la mesure du rendement d'occupation des surfaces (indicateur 1.1) exprimée en nombre de m² de surface utile nette (SUN) par poste de travail (dans les immeubles majoritairement à usage de bureau).

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.

PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

(en millions d'euros)

Initiative / Action GPI	AE CP	2018 Exécution au 30 juin 2018	2019
Initiative 2 : Réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics		31	121
		64	162
Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier de l'État (Accélérer la transition écologique)		31	121
		64	162
Total		31	121
		64	162

Depuis 2018, le compte 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 ». S'agissant de la transition écologique, des travaux lourds de rénovation et de restructuration offrent l'occasion d'améliorer l'isolation des immeubles, de retenir 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.

Pour le PLF 2019, la prévision de consommation d'autorisations d'engagement contribuant au GPI, est en retrait par rapport à 2018, mais s'inscrit néanmoins dans le temps long de l'immobilier et la durée du GPI et ne devrait pas contraindre l'objectif final en 2022.

OBJECTIFS ET INDICATEURS LES PLUS REPRÉSENTATIFS DE LA MISSION

OBJECTIF MYB.1 : Optimiser le parc immobilier de l'État

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

Dans le cadre du suivi de performance du 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 (cf. article 47 modifié de la loi du 30 décembre 2005 de finances pour 2006), l'une des mesures principales est axée sur le respect de l'objectif d'un ratio de surface de 12 m² par poste de travail.

L'effort observé depuis plusieurs années, qui se traduit par une baisse continue du ratio (créé en 2012), doit cependant être maintenu et approfondi. La prévision pour 2018 et la projection pour 2019 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 systématiquement en deçà du ratio de 12 m². Cet objectif est particulièrement suivi, au niveau régional, dans le cadre de l'élaboration des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), qui doit 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.

Indicateur MYB.1.1 : Rendement d'occupation des surfaces

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2016 Réalisation	2017 Réalisation	2018 Prévision PAP 2018	2018 Prévision actualisée	2019 Prévision	2020 Cible
Rendement d'occupation des surfaces	M2 SUN/poste	14,54	14,86	13,8	14,5	14,3	13,4

Précisions méthodologiques

Source des données : Référentiel technique tenu par la direction de l'immobilier de l'État.

Mode de calcul : Jusqu'en 2016, l'indicateur était établi à partir des données de l'inventaire immobilier de l'État, porté par le module REFX de Chorus qui sert en particulier à l'établissement des comptes de l'État.

Depuis 2016, la direction de l'immobilier de l'État a décidé que les informations relatives aux surfaces utiles nettes (SUN) et au nombre de postes de travail seraient extraites du Référentiel technique (RT), outil de pilotage de la politique immobilière de l'État. Cet outil qui s'appuie sur les données socles de l'inventaire immobilier, est ainsi progressivement complété des données relatives à la SUN et aux postes de travail. La direction de l'immobilier de l'État exploite ces données 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).

Ainsi, le dernier résultat connu est celui de l'année 2017, avec un ratio de 14,86 m² qui constitue un ressaut par rapport à 2016 (données actualisées fin 2017 : 16 908 surfaces tertiaires de type bureau inventoriées pour l'État, dont 1 537 ne présentent ni SUN ni nombre de postes de travail, 136 présentent une SUN nulle mais indiquent un nombre de postes de travail, 5 734 présentent une SUN mais sans indication d'un nombre de postes de travail). La comparaison du ratio d'occupation réalisé pour l'année 2017 (14,86) avec le ratio réalisé en 2016 (14,54) doit être analysée en prenant en compte les évolutions des données sources. Or, le taux de complétude de ces données a augmenté significativement à partir de l'année 2017 puisque le nombre de bâtiments considérés pour le calcul du ratio est en effet passé de 5 736 en 2016 à 9 501 en 2017 (+65,7%). Il convient en outre de souligner que la campagne de mise à jour des données menée dans le cadre des SDIR a permis de réduire très significativement le nombre de bâtiments ne présentant ni SUN, ni nombre de postes de travail (6 101 bâtiments en 2016, 1 537 en 2017) améliorant ainsi considérablement l'assiette de données complètes. Il en résulte une augmentation faciale du ratio mais qui ne traduit pas nécessairement une dégradation du taux d'occupation réel d'une année sur l'autre et ne remet pas en cause la tendance baissière constatée ces dernières années. Le taux porté en « réalisé 2017 » est d'ailleurs légèrement inférieur au taux calculé en juillet 2017 sur le même périmètre (14,96). Toutefois, à mesure que les données sont précisées dans les outils de la DIE grâce à une connaissance beaucoup plus fine du parc immobilier, il apparaît que la cible de 13,8 définie dans les PAP 2017 et 2018 ne pourra vraisemblablement pas être atteinte sur l'ensemble du parc immobilier. Il est cependant opportun de conserver cette cible pour affirmer l'objectif d'amélioration de ce ratio d'occupation.

Dès lors pour l'établissement de cet indicateur à partir des données portées par le RT, la mise à jour des ratios d'occupation, la fiabilisation et l'objectif de qualité des données immobilières constituent donc une exigence à laquelle la direction de l'immobilier de l'État s'attache en priorité avec le concours de son réseau de responsables de la politique immobilière de l'État et des services occupants. La direction de l'immobilier de l'État apporte ainsi son appui aux occupants en matière de fiabilisation et de maintien en qualité des données de base du RT.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

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 augmente mécaniquement du fait de la 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 dernier résultat connu est celui de l'année 2017, avec un ratio de 14,86 m².

Ce résultat confirme la tendance baissière constatée depuis 2012 (15,98 m²). La prévision 2018 et la cible 2019 confirment la volonté de dynamiser le ratio d'occupation à la baisse.

Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Mission | ÉQUILIBRE DU COMPTE ET ÉVALUATION DES RECETTES

ÉQUILIBRE DU COMPTE ET ÉVALUATION DES RECETTES

ÉQUILIBRE DU COMPTE

Programme – Ministre intéressé	Recettes	Crédits	Solde
		Autorisations d'engagement Crédits de paiement	
Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État		0	
Ministre de l'action et des comptes publics		0	
Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État		391 286 587	
Ministre de l'action et des comptes publics		483 000 000	
Total des autorisations d'engagement		391 286 587	
Total	410 000 000	483 000 000	-73 000 000

(+ : excédent ; - : charge)

ÉVALUATION ET JUSTIFICATION DES RECETTES PAR LIGNE

Ligne de recette	LFI 2018	PLF 2019
01 – Produits des cessions immobilières	491 700 000	320 000 000
02 – Produits de redevances domaniales	90 000 000	90 000 000
Total	581 700 000	410 000 000

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET ACTION

Programme / Action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en LFI pour 2018	Demandées pour 2019	FDC et ADP attendus en 2019	Ouverts en LFI pour 2018	Demandés pour 2019	FDC et ADP attendus en 2019
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0	0		0	0	
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	0		0	0	
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	524 630 641	391 286 587		581 700 000	483 000 000	
11 – Opérations structurantes et cessions	364 630 641	229 286 587		421 700 000	322 000 000	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	24 000 000	23 000 000		24 000 000	22 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	48 000 000	44 000 000		48 000 000	44 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	88 000 000	95 000 000		88 000 000	95 000 000	

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET TITRE

Programme / Titre	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en LFI pour 2018	Demandées pour 2019	FDC et ADP attendus en 2019	Ouverts en LFI pour 2018	Demandés pour 2019	FDC et ADP attendus en 2019
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0	0		0	0	
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	0	0		0	0	
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	524 630 641	391 286 587		581 700 000	483 000 000	
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	147 800 000	107 000 000		155 000 000	161 000 000	
Titre 5 – Dépenses d'investissement	242 030 641	244 286 587		292 100 000	282 000 000	
Titre 6 – Dépenses d'intervention	4 600 000			4 400 000		
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	130 200 000	40 000 000		130 200 000	40 000 000	

PROGRAMME 721

CONTRIBUTION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES AU DÉSENETTEMENT DE L'ÉTAT

MINISTRE CONCERNÉ : GÉRALD DARMANIN, MINISTRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Présentation stratégique du projet annuel de performances	16
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	17
Justification au premier euro	20

PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES

Isabelle SAURAT

Directrice de l'Immobilier de l'État

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

La Directrice 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 et reversée au budget général.

Aucune programmation de crédits n'est envisagée pour 2019.

Il n'est donc pas retenu d'indicateur de performance pour ce programme.

PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2019 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS DEMANDÉS

2019 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP attendus
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	
Total	0	

2019 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP attendus
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	
Total	0	

Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

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

2018 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LOI DE FINANCES INITIALE)**2018 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT**

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP prévus
01 – Contribution au désendettement de l'État		0
Total		0

2018 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP prévus
01 – Contribution au désendettement de l'État		0
Total		0

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Ouvertes en LFI pour 2018	Demandées pour 2019	Ouverts en LFI pour 2018	Demandés pour 2019
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

Programme n° 721 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

JUSTIFICATION AU PREMIER EURO**ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME**

Numéro et intitulé de l'action / sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total
01 – Contribution au désendettement de l'État		0	0		0	0
Total		0	0		0	0

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

ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2018

Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2017 (RAP 2017)	Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2017 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2017	AE LFI 2018 + reports 2017 vers 2018 + prévision de FDC et ADP	CP LFI 2018 + reports 2017 vers 2018 + prévision de FDC et ADP	Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2018
0		0	0	0

ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

AE	CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP au-delà de 2021
Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2018	CP demandés sur AE antérieures à 2019 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2020 sur AE antérieures à 2019	Estimation des CP 2021 sur AE antérieures à 2019	Estimation des CP au-delà de 2021 sur AE antérieures à 2019
0	0 0	0	0	0
AE nouvelles pour 2019 AE PLF / AE FDC et ADP	CP demandés sur AE nouvelles en 2019 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2020 sur AE nouvelles en 2019	Estimation des CP 2021 sur AE nouvelles en 2019	Estimation des CP au-delà de 2021 sur AE nouvelles en 2019
0	0 0	0	0	0
Totaux	0	0	0	0

CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENTS SUR AE 2019

CP 2019 demandés sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019	CP 2020 sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019	CP 2021 sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019	CP au-delà de 2021 sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019
0 %	0 %	0 %	0 %

Estimation des restes à payer au 31/12/2018

Le montant des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2018 est égal à zéro.

Échéancier des CP à ouvrir

Il n'y a pas d'engagements non couverts par des paiements au 31/12/2018 pour les années 2019 à 2021 et au-delà de 2021.

En l'absence de programmation de crédits pour 2019, il n'y a pas de CP demandés sur les années 2020 et suivantes.

PROGRAMME 723

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT

MINISTRE CONCERNÉ : GÉRALD DARMANIN, MINISTRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Présentation stratégique du projet annuel de performances	24
Objectifs et indicateurs de performance	26
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	27
Justification au premier euro	30

PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES

Isabelle SAURAT

Directrice de l'Immobilier de l'État

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

Parmi l'ensemble des dépenses immobilières de l'État, le programme « Opérations immobilières et entretien des bâtiments 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 dépenses d'entretien à la charge du propriétaire ainsi que des opérations immobilières structurantes, réalisées sur le parc immobilier propriété de l'État ou qui figure à l'actif de son bilan, au profit :

- des administrations centrales des ministères ;
- des services déconcentrés de l'État ;
- des opérateurs de l'État.

Pilotage et acteurs

La directrice de l'immobilier de l'État de la DGFIP est responsable du présent programme. Les recettes résultant de la vente d'immeubles de l'État et de redevances domaniales ou de loyers perçus par l'État sont affectées à ce compte pour l'exécution des programmations immobilières d'entretien à la charge du propriétaire et de restructuration.

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.

Le responsable de programme priorise les projets selon une approche globale et interministérielle qui permet de privilégier les projets les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État (performance énergétique, rationalisation des surfaces, qualité de vie des agents, accueil des usagers, numérique) et les plus vertueux au plan économique (gains fonctionnels pour les services et marges d'optimisation budgétaire).

S'agissant en particulier de l'entretien à la charge du propriétaire, la stratégie du programme s'articule autour de deux axes 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.

Le responsable de programme recherche une sélectivité accrue dans ses choix, notamment s'agissant 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.

Les projets immobiliers correspondants sont examinés dans le cadre :

- de la Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) et des Conférences régionales de l'immobilier public (CRIP) selon les seuils définis par la direction de l'immobilier de l'État, afin de vérifier leur conformité avec les normes de la politique immobilière de l'État et avec les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) et les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) ;
- du dialogue de gestion avec chaque responsable de BOP, centré sur les programmations immobilières et financières.

La charte de gestion du CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » recense les règles de gestion et le rôle de chaque intervenant dans un souci de clarté et de lisibilité. Une équipe dédiée de la direction de l'immobilier de l'État est en contact régulier avec les responsables de BOP dans une logique interministérielle de dialogue de gestion.

Objectifs de la politique immobilière de l'État

Les objectifs du programme 723 visent 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 d'orientation de cette politique. Cette gestion performante se traduit dans les délais d'inoccupation de bureaux qui témoignent de l'effectivité de la restructuration du parc domanial, et de la capacité de la politique immobilière de l'État à générer des capacités de financement propres.

RÉCAPITULATION DES 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

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF N° 1

Optimiser le parc immobilier de l'Etat

L'indicateur unique du programme évalue la proportion des surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus, par rapport au total des surfaces de bureaux domaniaux de l'État. Il vise à évaluer les surfaces du patrimoine de l'État à usage de bureaux qui n'ont pu être affectées à une administration, ou cédées ou mises en location, trois ans après leur remise à l'administration des Domaines.

Ce nouvel indicateur, introduit pour l'exercice 2019, est en cohérence avec les orientations de la politique immobilière de l'État, qui recherche l'optimisation des surfaces, la vente des biens inutiles afin de financer des opérations immobilières ou de valoriser le patrimoine de l'État par l'établissement de redevances domaniales.

Le point de départ de l'indicateur est la date de remise au Domaine à partir de laquelle est constaté que le bien n'est plus utile à l'activité de l'administration occupante et est donné à la DIE la possibilité de rechercher une nouvelle destination à l'immeuble. Le délai de 36 mois est celui durant lequel, dans le cadre de la gestion immobilière, une solution viable peut généralement être adoptée. Seuls sont concernés les bureaux, cœur de la politique immobilière de l'État, à l'exclusion de biens spécifiques (biens militaires, médico-sociaux ou d'enseignement en particulier). La surface utile brute est retenue de manière à intégrer non seulement l'espace de bureau proprement dit, mais également les surfaces accessoires (circulations horizontales...).

INDICATEUR 1.1

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

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2016 Réalisation	2017 Réalisation	2018 Prévision PAP 2018	2018 Prévision actualisée	2019 Prévision	2020 Cible
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	21,74	22,55	SO	22	21	20

Précisions méthodologiques

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

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

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

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

Les cibles annuelles ont été déterminées en fonction d'une diminution progressive en tenant compte de deux facteurs :

- la conjoncture économique actuelle est inégale en fonction des marchés ; elle est favorable aux transactions immobilières en Île-de-France et dans les régions dynamiques. Pour les autres régions, 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 ;
- la mise en place progressive d'un dispositif de mise en location des biens immobiliers de l'État.

PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2019 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS DEMANDÉS

2019 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP attendus
11 – Opérations structurantes et cessions	22 000 000	167 286 587	40 000 000	229 286 587	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 500 000	1 500 000		23 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	40 500 000	3 500 000		44 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	23 000 000	72 000 000		95 000 000	
Total	107 000 000	244 286 587	40 000 000	391 286 587	

2019 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP attendus
11 – Opérations structurantes et cessions	62 000 000	220 000 000	40 000 000	322 000 000	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	20 500 000	1 500 000		22 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	40 500 000	3 500 000		44 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	38 000 000	57 000 000		95 000 000	
Total	161 000 000	282 000 000	40 000 000	483 000 000	

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

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

2018 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LOI DE FINANCES INITIALE)

2018 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP prévus
11 – Opérations structurantes et cessions	50 200 000	179 630 641	4 600 000	130 200 000	364 630 641	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	22 400 000	1 600 000			24 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	43 200 000	4 800 000			48 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	32 000 000	56 000 000			88 000 000	
Total	147 800 000	242 030 641	4 600 000	130 200 000	524 630 641	

2018 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP prévus
11 – Opérations structurantes et cessions	57 400 000	229 700 000	4 400 000	130 200 000	421 700 000	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	22 400 000	1 600 000			24 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	43 200 000	4 800 000			48 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	32 000 000	56 000 000			88 000 000	
Total	155 000 000	292 100 000	4 400 000	130 200 000	581 700 000	

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Ouvertes en LFI pour 2018	Demandées pour 2019	Ouverts en LFI pour 2018	Demandés pour 2019
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	147 800 000	107 000 000	155 000 000	161 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	140 200 000	107 000 000	147 400 000	161 000 000
Subventions pour charges de service public	7 600 000		7 600 000	
Titre 5 – Dépenses d'investissement	242 030 641	244 286 587	292 100 000	282 000 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	242 030 641	244 286 587	292 100 000	282 000 000
Titre 6 – Dépenses d'intervention	4 600 000		4 400 000	
Transferts aux autres collectivités	4 600 000		4 400 000	
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	130 200 000	40 000 000	130 200 000	40 000 000
Dotations en fonds propres	130 200 000	40 000 000	130 200 000	40 000 000
Total	524 630 641	391 286 587	581 700 000	483 000 000

JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action / 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 – Opérations structurantes et cessions		229 286 587	229 286 587		322 000 000	322 000 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics		23 000 000	23 000 000		22 000 000	22 000 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		44 000 000	44 000 000		44 000 000	44 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		95 000 000	95 000 000		95 000 000	95 000 000
Total		391 286 587	391 286 587		483 000 000	483 000 000

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

La décomposition par action permet de ventiler l'utilisation des crédits du programme n° 723 en quatre grandes familles d'opérations.

Cette décomposition permet de suivre :

- les opérations de restructuration du parc immobilier (acquisitions et constructions, dépenses liées aux cessions, prestations intellectuelles, travaux structurants, dépenses accessoires),
- au titre de l'entretien du propriétaire :
 - les opérations de contrôles réglementaires et d'audits et expertises jugées vertueuses car porteuses d'économies à long terme et nécessaires pour s'assurer de la conformité du parc,
 - les travaux de maintenance préventive, ceux de maintenance corrective,
 - les travaux lourds de gros entretien et de renouvellement des équipements, liés à la sécurité des biens et des personnes, à la remise aux normes réalisée au regard des objectifs de performance énergétique ou des impératifs de mise en accessibilité des bâtiments publics.

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

ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2018

Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2017 (RAP 2017)	Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2017 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2017	AE LFI 2018 + reports 2017 vers 2018 + prévision de FDC et ADP	CP LFI 2018 + reports 2017 vers 2018 + prévision de FDC et ADP	Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2018
355 838 969	433 002 389	946 676 909	1 315 730 761	350 000 000

ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

AE	CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP au-delà de 2021
Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2018	CP demandés sur AE antérieures à 2019 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2020 sur AE antérieures à 2019	Estimation des CP 2021 sur AE antérieures à 2019	Estimation des CP au-delà de 2021 sur AE antérieures à 2019
350 000 000	280 000 000 0	70 000 000	0	0
AE nouvelles pour 2019 AE PLF / AE FDC et ADP	CP demandés sur AE nouvelles en 2019 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2020 sur AE nouvelles en 2019	Estimation des CP 2021 sur AE nouvelles en 2019	Estimation des CP au-delà de 2021 sur AE nouvelles en 2019
391 286 587	203 000 000 0	136 000 000	52 286 587	0
Totaux	483 000 000	206 000 000	52 286 587	0

CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENTS SUR AE 2019

CP 2019 demandés sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019	CP 2020 sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019	CP 2021 sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019	CP au-delà de 2021 sur AE nouvelles en 2019 / AE 2019
51,9 %	34,8 %	13,4 %	0 %

Le solde prévisionnel des engagements non couverts par des paiements au 31 décembre 2018 est évalué à 350 M€.

Il concerne des dépenses immobilières ne permettant pas, au regard de leur nature, une gestion en AE et CP au cours de la même année. Il s'agit d'opérations pouvant nécessiter une mobilisation importante d'AE engagées initialement en totalité, dont la couverture par des crédits de paiement s'effectuera les années suivantes.

Cette évaluation est réalisée sur la base des restes à payer au 31/12/2017 des BOP des ex programmes n° 723 « opérations immobilières nationales et des administrations centrales » (355,8 M€) et n° 724 « opérations immobilières déconcentrées » (77,2 M€), fusionnés au 1^{er} janvier 2018, au titre de leurs projets immobiliers et de leurs dépenses d'entretien du propriétaire, soit au total 433 M€.

Les rythmes d'apurement des restes à payer sont différents selon que les dépenses sont réalisées au niveau ministériel ou déconcentré, et qu'elles concernent des opérations structurantes et de cessions ou des opérations d'entretien immobilier à la charge du propriétaire.

Par ailleurs, l'analyse des restes à payer et des échéanciers de paiement du CAS immobilier doit prendre en compte le contexte de changements successifs de périmètre et de cartographie intervenus depuis 2017.

Sur cette base et compte tenu des prévisions de consommation en AE et en CP sur l'année 2018 des BOP du programme n° 723, les restes à payer au 31/12/2018 sont estimés à 350 M€.

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

La prévision de dépenses 2019 du programme n° 723 s'élève à 483 M€ en CP, dont 322 M€ au titre des opérations structurantes et 161 M€ pour les dépenses d'entretien du propriétaire. La consommation en 2019 de CP se rapportant aux AE antérieures à 2019 est estimée à 280 M€. La consommation en 2019 de CP se rapportant aux AE nouvelles en 2019 s'élèverait à 203 M€, soit 51,9% du total des AE.

JUSTIFICATION PAR ACTION

ACTION N° 11

58,6 %

Opérations structurantes et cessions

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		229 286 587	229 286 587	
Crédits de paiement		322 000 000	322 000 000	

Les dépenses liées à l'action n° 11 concernent les opérations immobilières structurantes et les frais préalables aux cessions (acquisitions et constructions, dépenses liées aux cessions, prestations intellectuelles, travaux structurants, dépenses accessoires).

Pour l'année 2019, 58,6 % de l'enveloppe totale du programme sera consacrée aux opérations immobilières structurantes.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	22 000 000	62 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	22 000 000	62 000 000
Dépenses d'investissement	167 286 587	220 000 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	167 286 587	220 000 000
Dépenses d'opérations financières	40 000 000	40 000 000
Dotations en fonds propres	40 000 000	40 000 000
Total	229 286 587	322 000 000

Les dépenses liées à l'action n° 11 relèvent majoritairement des crédits d'investissement (73 % en AE et 68 % en CP) notamment en raison de la part prépondérante des opérations structurantes qui sont, par nature, des charges d'investissement.

Ces dépenses (restructurations, acquisitions, dépenses préalables à cession) concernent pour une part majoritaire, l'ensemble des ministères, dont le ministère des Armées et le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères, pour son parc immobilier sur le territoire national et à l'étranger et d'autre part, les services déconcentrés de l'État pour lesquels l'ensemble des opérations immobilières sont pilotées par les préfets de région.

Les dépenses inscrites en titre 7 et plus particulièrement sur la ligne « dotations en fonds propres » concernent principalement le projet Paris-Saclay qui vise à regrouper organismes de recherche, grandes écoles, universités et entreprises privées afin de créer un pôle d'excellence scientifique et technique de dimension internationale. Dans ce cadre, le produit de cession des biens affectés ou mis à disposition d'établissements publics exerçant des missions d'enseignement supérieur ou de recherche contribue au financement par l'administration de tutelle de projets immobiliers situés dans le périmètre de l'opération d'intérêt national d'aménagement du plateau de Saclay.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	2018 (au 30 juin 2018)			2019		
	Titre 2	Hors Titre 2	Total	Titre 2	Hors Titre 2	Total
Autorisations d'engagements		14 711 675	14 711 675		103 179 000	103 179 000
Crédits de paiement		40 440 390	40 440 390		144 900 000	144 900 000

Cette action participera à hauteur de 45 % de son montant dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement.

ACTION N° 12

5,9 %

Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		23 000 000	23 000 000	
Crédits de paiement		22 000 000	22 000 000	

Les contrôles réglementaires ont pour objectif d'effectuer le diagnostic des composants et des équipements d'un immeuble en vérifiant leur bon fonctionnement et en anticipant les risques qui leur sont inhérents : ces contrôles ont donc vocation à assurer la sécurité des biens et des personnes et permettent d'améliorer la connaissance du bâti.

Tout immeuble est soumis à des contrôles réglementaires, tant lors de sa construction, de sa mise en service et/ou dans le cadre de vérifications périodiques du bâti ou de ses équipements. Ceux-ci sont obligatoires et concernent l'intégralité des immeubles.

Les audits, expertises et diagnostics peuvent être financés sur le programme dans la mesure où ils sont jugés économiquement indissociables de l'action qu'ils servent. Il peut s'agir :

- d'audits énergétiques constituant la première étape du volet « État exemplaire » des objectifs de performance énergétique ;
- d'audits techniques ayant vocation à évaluer l'état de vétusté et la qualité de la maintenance des bâtiments et des équipements relevant du propriétaire ;
- de diagnostics préalables à des opérations lourdes devant permettre de juger de l'opportunité et de la faisabilité d'une opération donnée.

Pour l'année 2019, 5,9 % de l'enveloppe du programme sera consacrée à l'action n° 12.

Le taux s'élève à 14,2 % si l'on retient uniquement l'enveloppe du programme dédiée à l'entretien immobilier du propriétaire (hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	21 500 000	20 500 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	21 500 000	20 500 000
Dépenses d'investissement	1 500 000	1 500 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	1 500 000	1 500 000
Total	23 000 000	22 000 000

Les dépenses liées à l'action n° 12 relèvent très majoritairement des crédits de fonctionnement (93 %) en raison de la part prépondérante des contrôles réglementaires qui sont par nature des charges de fonctionnement. Ces contrôles peuvent porter sur l'électricité, la protection incendie, les installations de froid, les appareils de levage et élévateurs, les portes et portails, la qualité de l'air, de l'eau, le bruit, etc.

Toutefois, 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

	2018 (au 30 juin 2018)			2019		
	Titre 2	Hors Titre 2	Total	Titre 2	Hors Titre 2	Total
Autorisations d'engagements		361 150	361 150		460 000	460 000
Crédits de paiement		372 088	372 088		440 000	440 000

Cette action participe à hauteur de 2 % de son montant dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement. Cela correspond principalement à des audits énergétiques préalables à des travaux de performance énergétique.

ACTION N° 13

11,2 %

Maintenance à la charge du propriétaire

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		44 000 000	44 000 000	
Crédits de paiement		44 000 000	44 000 000	

L'action n° 13 identifie les dépenses portant sur la maintenance préventive et sur la maintenance corrective.

La maintenance préventive permet de réduire la probabilité de défaillance ou de dégradation du fonctionnement d'une installation technique ou d'un équipement de bâtiment. Elle a pour objet la préservation du bon fonctionnement du bâti et de ses équipements, mais aussi de leur valeur économique et revêt un caractère :

- systématique, lorsqu'elle est effectuée à des intervalles réguliers prédéterminés suivant plusieurs critères (prescriptions du fabricant, exigences de continuité du service à assurer, état d'usure des installations, etc.) ;
- conditionnelle, lorsqu'elle résulte du constat de la dégradation d'un composant ou d'un équipement à l'issue d'un diagnostic et/ou d'un audit.

La maintenance corrective correspond à l'ensemble des activités réalisées après la défaillance ou la dégradation d'un bien pour lui permettre d'accomplir une fonction requise, au moins provisoirement. Elle a pour objectif la remise en état de fonctionner ou d'assurer une fonction.

Pour l'année 2019, 11,2 % de l'enveloppe totale du programme seront consacrés aux dépenses de maintenance.

Le taux s'élève à 27,2 % de l'enveloppe dédiée à l'entretien du propriétaire (c'est-à-dire hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	40 500 000	40 500 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	40 500 000	40 500 000
Dépenses d'investissement	3 500 000	3 500 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	3 500 000	3 500 000
Total	44 000 000	44 000 000

Les crédits de l'action n° 13 correspondent très majoritairement à des dépenses de fonctionnement (92 %).

En effet, la maintenance préventive à la charge du propriétaire relève par nature des charges de fonctionnement : contrats de maintenance des appareils de levage, des installations de chauffage ou de climatisation, etc.

Quant à la maintenance corrective, elle peut aussi bien relever du titre 3 (travaux de peinture, de réparation ou de sécurisation par exemple) que du titre 5 (remplacement à l'identique ou à fonction identique des équipements et matériels défectueux de plomberie, chaufferie par exemple), mais en pratique 75 % de ces dépenses sont imputées sur le titre 3.

ACTION N° 14**24,3 %****Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état**

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		95 000 000	95 000 000	
Crédits de paiement		95 000 000	95 000 000	

L'action n° 14 identifie les dépenses de gros entretien et de renouvellement portant sur les travaux lourds de mise en conformité et de remise en état.

Les travaux lourds à la charge du propriétaire, sont scindés en deux rubriques :

- des travaux lourds de mise aux normes du bâti suite à des réglementations nouvelles, dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité des biens et des personnes, de l'environnement, et des économies d'énergie. Les opérations relatives aux objectifs de performance énergétique et à la mise en accessibilité sont ainsi des travaux lourds (exemple : les Ad'ap - Agendas d'accessibilité programmée) ;
- des travaux de remise en état du bâti ou de ses équipements suite à une dégradation continue d'un bien, qui doivent être considérés comme de l'entretien lorsqu'ils n'apportent pas de valeur au bien en comparaison avec sa valeur initiale. À la différence de la maintenance corrective, ces travaux n'interviennent pas suite à une défaillance ou à la constatation d'un dégât mais compte tenu de la nécessité de remettre le bien à niveau, c'est-à-dire dans un état satisfaisant de fonctionnement et d'utilisation.

Pour l'année 2019, 24,3 % de l'enveloppe totale du programme seront consacrés aux dépenses de maintenance. Le taux s'élève à 58,6 % de l'enveloppe dédiée à l'entretien lourd du propriétaire (c'est-à-dire hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	23 000 000	38 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	23 000 000	38 000 000
Dépenses d'investissement	72 000 000	57 000 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	72 000 000	57 000 000
Total	95 000 000	95 000 000

Les crédits de cette action sont majoritairement inscrits en investissement (76 % en AE et 60 % en CP), même si en gestion, certaines dépenses effectuées peuvent relever du fonctionnement.

Les dépenses peuvent concerner 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.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	2018 (au 30 juin 2018)			2019		
	Titre 2	Hors Titre 2	Total	Titre 2	Hors Titre 2	Total
Autorisations d'engagements		15 757 041	15 757 041		17 100 000	17 100 000
Crédits de paiement		23 421 396	23 421 396		17 100 000	17 100 000

Cette action participera à hauteur de 18 % de son montant dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement.