

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

BUDGET GÉNÉRAL

PROGRAMME 348

RAPPORTS ANNUELS DE PERFORMANCES

ANNEXE AU PROJET DE LOI DE RÉGLEMENT

DU BUDGET ET D'APPROBATION DES COMPTES POUR

2021

RÉNOVATION DES CITÉS  
ADMINISTRATIVES ET  
AUTRES SITES  
DOMANIAUX MULTI-  
OCCUPANTS



PROGRAMME 348  
**Rénovation des cités administratives et autres sites  
domaniaux multi-occupants**

---

## Bilan stratégique du rapport 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

Placé sous la responsabilité de la direction de l'immobilier de l'État (DIE), le programme 348, créé par la loi de finances initiale pour 2018, a pour objectif le financement interministériel de la rénovation des cités administratives et plus généralement de sites occupés par plusieurs administrations de l'État et par ses opérateurs. Doté d'un milliard d'euros sur cinq ans, il a été créé dans le cadre du Grand plan d'investissement (GPI) dans sa dimension transition écologique, mais répond également à des objectifs liés aux conditions de travail, à l'optimisation et la mutualisation des locaux, à la réduction des dépenses d'entretien correctif et au développement d'une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée, ainsi qu'à l'accueil du public.

Le but de ce programme est de financer des opérations de restructuration immobilière, d'acquisition ou de reconstruction de bâtiments, ainsi que de travaux lourds relevant du propriétaire, notamment de rénovation énergétique, dans les cités administratives de l'État en priorité – bâtiments emblématiques de la présence de l'État sur le territoire –, compte tenu de l'ancienneté et de l'état dégradé de ce parc domanial. Il s'agit de lutter contre l'obsolescence, en définissant des remises à niveau cohérentes sur le plan technique et en termes de stratégie patrimoniale.

La gouvernance pluriannuelle de ce programme s'inscrit initialement dans les objectifs du GPI, selon les modalités de pilotage de la politique immobilière de l'État : le financement des projets nécessite en effet une labellisation interministérielle préalable dans le cadre de la conférence nationale de l'immobilier public (CNIP).

Au plan opérationnel, la mise en œuvre de chaque projet relève de la responsabilité du préfet de département en tant que maître d'ouvrage. Un comité de pilotage rassemblant sous son autorité l'ensemble des services concernés ainsi qu'une équipe projet est mis en place pour chaque cité. Tout au long de la mise en œuvre du P348, la direction de l'immobilier de l'État, en tant que responsable du programme, veille au maintien des objectifs de performance définis initialement, ainsi qu'au respect de l'enveloppe fermée du milliard d'euros.

En 2018 et 2019, 39 projets de cités administratives ont été retenus en CNIP par la direction de l'immobilier de l'Etat, par délégation du ministre chargé du Domaine, pour près de 989 millions d'euros d'investissement. Pour le solde, une part a été consacrée aux études préalables et diagnostics divers (énergétiques, marchés de définition de projets...) et l'autre part est consacrée à des études complémentaires sur une cité (Nanterre). Ainsi, en 2019, l'intégralité des crédits du programme a fait l'objet d'une programmation et d'une répartition entre les projets. Au 31 décembre 2020, tous les programmes de travaux ont été validés. Néanmoins, le choix a été fait au niveau local de ne pas poursuivre le projet de Melun, ce qui ramène le nombre de projets validés à 38.

Au 31 décembre 2021, le cumul d'autorisations d'engagement (AE) consommées depuis le début du programme s'élève à 680 millions d'euros. Ce montant a connu une nette accélération par rapport à début 2021 (260 M€). Ces engagements ont permis la notification d'une acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) et de 16 marchés de travaux au total, dont 12 en 2021, parmi lesquelles les cités de grande envergure comme Lille, Lyon et Amiens.

Pour l'exercice 2021, il s'est également agi d'affiner les programmes en fonction des réorganisations des futurs services occupants, et de poursuivre les processus de désignation des candidats. Les porteurs de projets ont eu à finir les études préalables, voire à gérer des aléas révélés avant la mise en chantier, inévitables dans le cas de rénovation (ex : découverte de cavités souterraines à Orléans).

Au niveau du responsable de programme, un des enjeux essentiels de cet exercice et de l'exercice à venir est la gestion mutualisée des révisions et aléas, qui poursuit deux objectifs :

- 1) à l'échelle du programme : assurer la maîtrise de l'enveloppe globale d'un milliard d'euros et permettre de réaliser, au sein de cette enveloppe, les éventuels redéploiements entre projets ;
- 2) à l'échelle de chaque projet : conserver un levier d'action envers le porteur de projet dans le cadre du suivi et de l'accompagnement de la mise en œuvre et disposer des informations actualisées permettant de rendre compte aux instances nationales, au fur et à mesure de l'évolution des performances et des projets.

Au 31 décembre 2021, l'état d'avancement des projets est le suivant:

|  | Au 1e janvier 2021    | Au 31 décembre 2021    |
|--|-----------------------|------------------------|
| Marché global de performance, marché loi MOP notifié ou acquisition réalisée | 130 M€ pour 5 projets | 65 7M€ pour 17 projets |
| Travaux démarrés   | 3                     | 10                     |

Plus précisément:

- les chantiers en cours au 31 décembre 2021 sont: Amiens, Agen, Albi, Besançon, Bordeaux, Cergy, Colmar, Rouen, Strasbourg, ainsi que Toulon dans le cadre de la VEFA;
- les marchés de travaux sont notifiés à: Charleville-Mézières, Lille, Lyon, Mulhouse, Nancy, Nantes, Orléans.

Les premiers agents se sont installés dans des locaux nouvellement aménagés à Rouen, où les travaux ont fait l'objet d'une réception partielle.

Concernant les constructions neuves, les terrassements sont maintenant terminés à Amiens et Strasbourg et les fondations sont maintenant coulées.

Au final, le montant total restant à engager en 2022 pour les opérations qui n'ont pas encore notifié leur marché de travaux, est de 188 M€ (hors aléas).

## 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'efficacité des projets financés

INDICATEUR 2.1 : Efficacité énergétique - Coût du kwhep économisé

---

**Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants**

---

Programme n° 348 | Objectifs et indicateurs de performance

## Objectifs et indicateurs de performance

**OBJECTIF****1 – Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE****INDICATEUR****1.1 – Économie d'énergie attendue**

(du point de vue du contribuable)

|                             | Unité | 2019<br>Réalisation | 2020<br>Réalisation | 2021<br>Prévision<br>PAP 2021 | 2021<br>Prévision<br>actualisée | 2021<br>Réalisation | 2023<br>Cible<br>PAP 2021 |
|-----------------------------|-------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Économie d'énergie attendue | kWh   | 139 000 000         | 137 500 000         | 139 000 000                   | 132 500 000                     | 132 500 000         | 139 000 000               |

**Commentaires techniques**

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 pleinement à l'objectif de transition énergétique dans le cadre de la politique immobilière de l'État et du GPI, 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.

**INDICATEUR****1.2 – Optimisation de la surface occupée**

(du point de vue du contribuable)

|                                    | Unité  | 2019<br>Réalisation | 2020<br>Réalisation | 2021<br>Prévision<br>PAP 2021 | 2021<br>Prévision<br>actualisée | 2021<br>Réalisation | 2023<br>Cible<br>PAP 2021 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Optimisation de la surface occupée | m2 SUB | 239 000             | 257 000             | 239 000                       | 246 000                         | 246 000             | 239 000                   |

**Commentaires techniques**

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 opérateurs 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 m<sup>2</sup> de surface utile brute (SUB) de chacun des sites qui seront 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 m<sup>2</sup> ont été identifiés dans les dossiers de sélection des cités lauréates et sont consolidés via les documents de suivi interne, en fonction de l'avancement de chaque projet.

**ANALYSE DES RÉSULTATS**

Le programme 348 contribue en totalité aux objectifs de transition écologique. De même, à partir de 2021 le programme 348 contribue favorablement au budget vert. L'objectif « 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.

**INDICATEUR 1.1**

Économie d'énergie attendue

**Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants**

Programme n° 348 | Objectifs et indicateurs de performance

Le but 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 définis dans les dossiers présentés par les préfets de département, est assuré lors 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, 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, 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. Les estimations sont toutefois actualisées en fonction des données de suivi produites par les porteurs de projets.

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

- 1) des gains sur la facture énergétique des cités lauréates suite aux travaux améliorant la performance énergétique ;
- 2) des gains issus de la suppression de factures énergétiques, au titre de la libération de biens locatifs et domaniaux.

Sur la base des remontées des porteurs de projets, les économies d'énergie prévues dans les projets sont estimées à -132 500 000 kilowatt-heure (kWh) d'énergie primaire à ce stade. Cet indicateur est en baisse du fait de l'abandon du projet de rénovation de la cité administrative de Melun, les crédits de ce projet n'ayant pas été redéployés pour permettre de faire face à l'augmentation des révisions de prix issues de la hausse du coût des matériaux.

**INDICATEUR 1.2****Optimisation de la surface occupée**

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 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 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 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 reconstruites. Les estimations sont toutefois actualisées en fonction des données de suivi produites par les porteurs de projets.

L'optimisation des surfaces occupées peut être réalisée par la démolition de bâtiments vétustes ou devenus inadaptés au fonctionnement du service, par la libération de bâtiments domaniaux ou locatifs, par l'augmentation de la surface utile brute des bâtiments existants, grâce à des aménagements de locaux (combles...) ou par la reconstruction de certaines cités sur des emprises foncières nouvelles.

Le suivi des projets mis en place par la DIE vise *a minima* au maintien de l'objectif de 239 000 m<sup>2</sup> libérés sur l'ensemble de la durée du programme. Pour 2021, le résultat de l'indicateur est de 246 000 m<sup>2</sup> SUB optimisés. Il représente la différence de périmètre global entre la situation initiale et la situation à la livraison des projets. En effet, depuis la première crise COVID, les objectifs de densification ont été améliorés sur les projets et ont permis d'augmenter les surfaces libérées, surfaces issues essentiellement du parc locatif mais aussi de biens domaniaux

**OBJECTIF****2 – S'assurer de l'efficacité des projets financés****INDICATEUR****2.1 – Efficacité énergétique - Coût du kwhep économisé**

(du point de vue du contribuable)

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

**Commentaires techniques****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 coût des économies d'énergie dans le cadre des travaux financés par le P348. Il correspond à la somme des rapports entre le coût des travaux par projets et le montant attendu d'économie d'énergie, également par projet. Ces données ont été identifiées dans les dossiers de sélection des cités lauréates et sont consolidées via les documents de suivi interne, en fonction de l'avancement de chaque projet. Si l'objectif est une agrégation de l'ensemble des données par cités, il s'agit néanmoins d'un indicateur indispensable pour s'assurer du retour sur investissement par projets.

**ANALYSE DES RÉSULTATS**

Cet indicateur ne se prête pas à une mesure annuelle, mais davantage à une estimation en début de programme (objectif retenu une fois les cités lauréates 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 définis dans les dossiers présentés par les préfets de département est assuré, au cours de la mise en œuvre, par un dispositif de suivi mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (documents de suivi interne et conformément à la circulaire sur le suivi du programme 348 du 13 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.

Sur la base des remontées des porteurs de projets, l'estimation actualisée du coût du Kilowatt-heure (kWh) économisé est de 7,5 €. Cet indicateur est en baisse du fait de l'abandon du projet de Melun.



## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | Présentation des crédits et des dépenses fiscales

# Présentation des crédits

## 2021 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

### 2021 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action        | Titre 3<br>Dépenses de<br>fonctionnement | Titre 5<br>Dépenses<br>d'investissement | Total              | Total<br>y.c. FdC et AdP<br>prévus en LFI |
|--|--|---|--------------------|---|
|  |  |   |                    |   |
| 11 – Etudes  | 5 252 069                                | 28 967 868                              | <b>34 219 937</b>  | 0   |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 1 464 378                                | 151 011 428                             | <b>152 475 806</b> | 0   |
| 13 – Acquisitions, construction                            | 2 033 580                                | 226 599 568                             | <b>228 633 148</b> | 0   |
| <b>Total des AE prévues en LFI</b>                         | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>           | <b>0</b>                                  |
| Ouvertures / annulations par FdC et AdP                    |  |   |                    |   |
| Ouvertures / annulations hors FdC et AdP                   | +744 230 304 (hors titre 2)              |   | +744 230 304       |   |
| Total des AE ouvertes                                      | 744 230 304 (hors titre 2)               |   | 744 230 304        |   |
| <b>Total des AE consommées</b>                             | <b>8 750 027</b>                         | <b>406 578 864</b>                      | <b>415 328 892</b> |   |

### 2021 / CRÉDITS DE PAIEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action        | Titre 3<br>Dépenses de<br>fonctionnement | Titre 5<br>Dépenses<br>d'investissement | Total                                   | Total<br>y.c. FdC et AdP<br>prévus en LFI |
|--|--|---|---|---|
|  |  |   |   |   |
| 11 – Etudes  | 4 719 918                                | 48 641 466<br>9 977 601                 | <b>48 641 466</b><br><b>14 697 519</b>  | 48 641 466                                |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 3 792 297                                | 105 779 272<br>37 113 763               | <b>105 779 272</b><br><b>40 906 061</b> | 105 779 272                               |
| 13 – Acquisitions, construction                            | 1 981 811                                | 112 009 700<br>32 745 588               | <b>112 009 700</b><br><b>34 727 398</b> | 112 009 700                               |
| <b>Total des CP prévus en LFI</b>                          | <b>0</b>                                 | <b>266 430 438</b>                      | <b>266 430 438</b>                      | <b>266 430 438</b>                        |
| Ouvertures / annulations par FdC et AdP                    |  |   |   |   |
| Ouvertures / annulations hors FdC et AdP                   | -153 629 480 (hors titre 2)              |   | -153 629 480                            |   |
| Total des CP ouverts                                       | 112 800 958 (hors titre 2)               |   | 112 800 958                             |   |
| <b>Total des CP consommés</b>                              | <b>10 494 025</b>                        | <b>79 836 953</b>                       | <b>90 330 978</b>                       |   |

## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Présentation des crédits et des dépenses fiscales | Programme n° 348

### 2020 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

#### 2020 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action        | Titre 3<br>Dépenses de<br>fonctionnement | Titre 5<br>Dépenses<br>d'investissement | Total<br>hors FdC et AdP<br>prévus en LFI | Total<br>y.c. FdC et AdP |
|--|--|---|---|--------------------------|
|  |  |   |   |                          |
| 11 – Etudes  | 2 824 856                                | 19 000 000<br>7 384 944                 | 19 000 000                                | 19 000 000<br>10 209 800 |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 8 536 611                                | 37 000 000<br>49 325 004                | 37 000 000                                | 37 000 000<br>57 861 615 |
| 13 – Acquisitions, construction                            | 22 005                                   | 24 000 000<br>97 613 811                | 24 000 000                                | 24 000 000<br>97 635 817 |
| <b>Total des AE prévues en LFI</b>                         | <b>0</b>                                 | <b>80 000 000</b>                       | <b>80 000 000</b>                         | <b>80 000 000</b>        |
| <b>Total des AE consommées</b>                             | <b>11 383 472</b>                        | <b>154 323 759</b>                      |   | <b>165 707 231</b>       |

#### 2020 / CRÉDITS DE PAIEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action        | Titre 3<br>Dépenses de<br>fonctionnement | Titre 5<br>Dépenses<br>d'investissement | Total<br>hors FdC et AdP<br>prévus en LFI | Total<br>y.c. FdC et AdP |
|--|--|---|---|--------------------------|
|  |  |   |   |                          |
| 11 – Etudes  | 3 967 515                                | 57 000 000<br>3 171 949                 | 57 000 000                                | 57 000 000<br>7 139 463  |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 1 045 269                                | 72 000 000<br>13 383 879                | 72 000 000                                | 72 000 000<br>14 429 148 |
| 13 – Acquisitions, construction                            | 18 323                                   | 39 000 000<br>13 367 076                | 39 000 000                                | 39 000 000<br>13 385 399 |
| <b>Total des CP prévus en LFI</b>                          | <b>0</b>                                 | <b>168 000 000</b>                      | <b>168 000 000</b>                        | <b>168 000 000</b>       |
| <b>Total des CP consommés</b>                              | <b>5 031 107</b>                         | <b>29 922 904</b>                       |   | <b>34 954 010</b>        |

### PRÉSENTATION PAR TITRE ET CATÉGORIE DES CRÉDITS CONSOMMÉS

| Titre et catégorie  | Autorisations d'engagement |                     |                        | Crédits de paiement    |                     |                        |
|---|----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
|   | Consommées*<br>en 2020     | Ouvertes<br>en 2021 | Consommées*<br>en 2021 | Consommées*<br>en 2020 | Ouvertes<br>en 2021 | Consommées*<br>en 2021 |
| Titre 3 – Dépenses de fonctionnement                      | 11 383 472                 | 0                   | 8 750 027              | 5 031 107              | 0                   | 10 494 025             |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel | 11 383 472                 | 0                   | 8 750 027              | 5 031 107              | 0                   | 10 494 025             |
| Titre 5 – Dépenses d'investissement                       | 154 323 759                | 0                   | 406 578 864            | 29 922 904             | 266 430 438         | 79 836 953             |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État       | 154 323 759                | 0                   | 406 578 864            | 29 922 904             | 266 430 438         | 79 836 953             |
| <b>Total hors FdC et AdP</b>                              |                            | <b>0</b>            |                        |                        | <b>266 430 438</b>  |                        |
| Ouvertures et annulations* hors titre 2                   |                            | +744 230 304        |                        |                        | -153 629 480        |                        |
| <b>Total*</b>   | <b>165 707 231</b>         | <b>744 230 304</b>  | <b>415 328 892</b>     | <b>34 954 010</b>      | <b>112 800 958</b>  | <b>90 330 978</b>      |



## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Présentation des crédits et des dépenses fiscales | Programme n° 348

| 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      |
| 01/12/2021        |                            |               |                     |               |                            |               |                     | 147 437 053        |
| <b>Total</b>      |                            |               |                     |               |                            |               |                     | <b>162 635 997</b> |

### 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      |
| <b>Total général</b> |                            | <b>744 230 304</b> |                     | <b>9 006 517</b> |                            |               |                     | <b>162 635 997</b> |

## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | Justification au premier euro

# Justification au premier euro

## Éléments transversaux au programme

### ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

| Numéro et intitulé de l'action<br>ou de la sous-action<br><br><i>Prévision LFI<br/>Consommation</i> | Autorisations d'engagement            |                    |                          | Crédits de paiement                   |                           |                           |
|---|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|   | Titre 2 *<br>Dépenses<br>de personnel | Autres titres *    | Total<br>y.c. FdC et AdP | Titre 2 *<br>Dépenses<br>de personnel | Autres titres *           | Total<br>y.c. FdC et AdP  |
| 11 – Etudes   |                                       | 34 219 937         | 0<br>34 219 937          |                                       | 48 641 466<br>14 697 519  | 48 641 466<br>14 697 519  |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge<br>du propriétaire                                       |                                       | 152 475 806        | 0<br>152 475 806         |                                       | 105 779 272<br>40 906 061 | 105 779 272<br>40 906 061 |
| 13 – Acquisitions, construction   |                                       | 228 633 148        | 0<br>228 633 148         |                                       | 112 009 700<br>34 727 398 | 112 009 700<br>34 727 398 |
| <b>Total des crédits prévus en LFI *</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>           | <b>0</b>                 | <b>0</b>                              | <b>266 430 438</b>        | <b>266 430 438</b>        |
| Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP  |                                       | +744 230 304       | +744 230 304             |                                       | -153 629 480              | -153 629 480              |
| Total des crédits ouverts   | 0                                     | 744 230 304        | 744 230 304              | 0                                     | 112 800 958               | 112 800 958               |
| <b>Total des crédits consommés</b>  | <b>0</b>                              | <b>415 328 892</b> | <b>415 328 892</b>       | <b>0</b>                              | <b>90 330 978</b>         | <b>90 330 978</b>         |
| Crédits ouverts - crédits consommés   |                                       | +328 901 412       | +328 901 412             |                                       | +22 469 980               | +22 469 980               |

\* hors FdC et AdP pour les montants de la LFI

L'ensemble des AE prévues pour la conduite du programme a été ouvert en loi de finances entre 2018 et 2020, les AE non engagées ont été reportées en 2021. La LFI 2021 a ouvert 266 M€ de CP et 163 M€ de CP ont été annulés. L'exécution 2021 s'établit à 415 M€ AE et 90 M€ CP.

L'année 2021 est marquée par l'engagement de 415 M€, dont 387 M€ au titre la notification des marchés globaux de performance des cités administratives d'Albi, Lille, Lyon, Mulhouse, Nancy, Nantes, Orléans et Strasbourg et des marchés de travaux (marchés de maîtrise d'ouvrage public, dits "MOP") pour les cités d'Agen, Besançon, Cergy-Pontoise et Charleville-Mézières.

Alors qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 26% des autorisations d'engagement du programme avaient été engagées en cumulé depuis 2018, les consommations ont connu un bond avec une exécution cumulée 2018/2021 qui s'est établie au 31/12/2021 à 680 M€ (soit 68% du milliard). Cette forte progression des engagements s'explique par des notifications de marchés pour des opérations de grande envergure, dont des constructions neuves (Lille, Lyon et Nantes) pour lesquelles la notification a représenté à elles seules l'engagement de plus de 200 M€. Cependant des décalages au niveau de l'engagement des marchés de travaux de nombreuses cités en MOP et le report en 2022 des démarrages de chantiers des principaux marchés globaux de performance (MGP) ont eu un fort impact sur la consommation de CP.

Les marchés globaux de performance prévoient, comme en MOP dans le cadre d'un concours, l'indemnisation des candidats non retenus en phase avant-projet sommaire (APS), soit 10 % du montant estimé des études. Ainsi, pour tous les MGP notifiés, des indemnités relatives aux études en phases APS ont été versées aux candidats non retenus.

La majorité des CP de 2021 est portée par les projets majeurs, notamment les paiements relatifs aux acquisitions foncières, aux indemnités des candidats non retenus, aux avances établies dans les contrats lors des dialogues compétitifs, au paiement du bâtiment acquis en VEFA à Toulon.

Près de 20% des paiements constatés en 2021 correspondent à des dépenses qui ont permis la livraison de la première tranche de travaux sur la cité administrative de Rouen (qui comprend notamment une part importante de coûts de désamiantage). Cette première tranche a fait l'objet d'une réception partielle des travaux.

## PASSAGE DU PLF À LA LFI

|             | Autorisations d'engagement |               |          | Crédits de paiement |                    |                    |
|-------------|----------------------------|---------------|----------|---------------------|--------------------|--------------------|
|             | Titre 2                    | Autres titres | Total    | Titre 2             | Autres titres      | Total              |
| PLF         | 0                          | 0             | 0        | 0                   | 277 487 334        | 277 487 334        |
| Amendements | 0                          | 0             | 0        | 0                   | -11 056 896        | -11 056 896        |
| <b>LFI</b>  | <b>0</b>                   | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>266 430 438</b> | <b>266 430 438</b> |

Suite à l'examen du projet de loi par le Parlement, un amendement parlementaire (n° 1239 L2) a réduit ce montant de 11 056 896 € portant ainsi le montant de loi de finances initiale à 266 430 438 €.

## JUSTIFICATION DES MOUVEMENTS RÉGLEMENTAIRES ET DES LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES

La préparation du budget 2021 s'est fondée sur le dialogue de gestion avec les porteurs de projet et l'analyse de la DIE. La trajectoire d'exécution présentée pour 2021 a reposé sur la projection selon laquelle l'ensemble des marchés de travaux serait notifiée en 2021 à l'exception de 8 projets : Avignon, Brest, Guéret, la Rochelle, Mâcon, Metz, Toulon et Tours. Un risque sur la fiabilité de cette projection a toutefois été annoncée du fait de la difficulté à anticiper la façon dont les retards liés au confinement se résorberaient ou au contraire conduiraient à des allongements des calendriers.

Le décalage des projets dans le temps a rapidement permis de déterminer que la cible ne pourrait pas être atteinte en 2021 et des annulations de crédits de paiements sont intervenues à hauteur de 15 198 944 € en loi de finances rectificative du 19 juillet 2021 et 147 437 053 € en loi de finance rectificative du 1<sup>er</sup> décembre 2021, ce qui a conduit à annuler totalement les crédits prévus en réserve, ainsi que des crédits non répartis pour aléas de gestion.

Concernant les mouvements opérés par voie réglementaire en 2021, deux transferts sont intervenus entre le programme 148 « Fonction publique » et le programme 348 afin de financer les études et les travaux des restaurants inter-administratifs et de crèches dans le cadre des travaux de rénovation des cités administratives. Le premier transfert est intervenu au premier trimestre 2021 pour un montant total de 2 066 517 € en AE pour les cités d'Alençon, de Nantes et pour des études pour la cité de Lille.

Le transfert suivant est intervenu lors du deuxième semestre 2021 pour 4 360 646 € d'AE pour les restaurants de Strasbourg ainsi que des études pour des projets de crèche à Lille et à Amiens. Dans le cadre de ce transfert, 3 966 517 € de CP ont également été versés au programme 348 au titre des restaurants de Strasbourg, d'Alençon, de Nantes et de Lille.

## RÉSERVE DE PRÉCAUTION ET FONGIBILITÉ

|                          | Autorisations d'engagement |               |       | Crédits de paiement |               |            |
|--------------------------|----------------------------|---------------|-------|---------------------|---------------|------------|
|                          | Titre 2                    | Autres titres | Total | Titre 2             | Autres titres | Total      |
| Mise en réserve initiale | 0                          | 0             | 0     | 0                   | 10 657 218    | 10 657 218 |

## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | Justification au premier euro

|  | Autorisations d'engagement |               |          | Crédits de paiement |                   |                   |
|--|----------------------------|---------------|----------|---------------------|-------------------|-------------------|
|  | Titre 2                    | Autres titres | Total    | Titre 2             | Autres titres     | Total             |
| Surgels  | 0                          | 0             | 0        | 0                   | 0                 | 0                 |
| Dégels   | 0                          | 0             | 0        | 0                   | 0                 | 0                 |
| <b>Réserve disponible avant mise en place du schéma de fin de gestion (LFR de fin d'année)</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>10 657 218</b> | <b>10 657 218</b> |

En 2021, 10 657 218 € en CP ont fait l'objet d'un blocage dans le cadre d'une réserve de précaution initiale (réserve définie à l'article 51 de la LOLF visant à respecter un plafond global de dépenses pour les programmes dotés de crédits limitatifs). Ces crédits ont été annulés en loi de finances rectificative.

***Dépenses pluriannuelles***



## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | Justification au premier euro

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

| AE 2021  | CP 2021  |
|--|--|
| AE ouvertes en 2021 *<br>(E1)<br><b>744 230 304</b>                                      | CP ouverts en 2021 *<br>(P1)<br><b>112 800 958</b>   |
| AE engagées en 2021<br>(E2)<br><b>415 328 892</b>  | CP consommés en 2021<br>(P2)<br><b>90 330 978</b>  |
| AE affectées non engagées au 31/12/2021<br>(E3)<br><b>148 590 376</b>                    | dont CP consommés en 2021 sur engagements antérieurs à 2021<br>(P3 = P2 - P4)<br><b>46 433 885</b> |
| AE non affectées non engagées au 31/12/2021<br>(E4 = E1 - E2 - E3)<br><b>180 311 037</b> | dont CP consommés en 2021 sur engagements 2021<br>(P4)<br><b>43 897 093</b>                        |

### RESTES À PAYER

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 brut<br>(R1)<br><b>216 096 220</b>                 |   |   |   |   |
| Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2020<br>(R2)<br><b>1 578</b>  |   |   |   |   |
| <b>Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 net</b><br>(R3 = R1 + R2)<br><b>216 097 798</b> | – | CP consommés en 2021 sur engagements antérieurs à 2021<br>(P3 = P2 - P4)<br><b>46 433 885</b> | = | Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2021<br>(R4 = R3 - P3)<br><b>169 663 913</b>   |
| AE engagées en 2021<br>(E2)<br><b>415 328 892</b>  | – | CP consommés en 2021 sur engagements 2021<br>(P4)<br><b>43 897 093</b>                        | = | Engagements 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2021<br>(R5 = E2 - P4)<br><b>371 431 798</b>   |
|  |   |   |   | <b>Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2021</b><br>(R6 = R4 + R5)<br><b>541 095 712</b>   |
|  |   |   |   | Estimation des CP 2022 sur engagements non couverts au 31/12/2021<br>(P5)<br><b>224 476 047</b>   |
|  |   |   |   | Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2022 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2021<br>(P6 = R6 - P5)<br><b>316 619 665</b> |

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

\* LFI 2021 + reports 2020 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR

**Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants**

Justification au premier euro | Programme n° 348

## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | Justification au premier euro

### Justification par action

#### ACTION

##### 11 – Etudes

| 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 – Etudes                          |                            | 34 219 937    | <b>0</b><br><b>34 219 937</b> |                     | 48 641 466<br>14 697 519 | <b>48 641 466</b><br><b>14 697 519</b> |

Les engagements et paiements constatés en études pour 2021 concernent principalement les opérations des cités de Toulouse, d'Orléans, de Mulhouse et de Strasbourg.

L'exécution 2021 a mis en évidence des décalages entre la répartition entre action telles que prévues en LFI et la véritable exécution. Ce décalage relève essentiellement d'un problème d'imputations. La part des marchés qui peut s'imputer en prestations intellectuelles est plus importante que prévue en cumul pluriannuel. En effet des prestations qui s'imputent en études avaient initialement été budgétées dans l'activité travaux et l'activité acquisition construction. Le montant total par opération n'est pas impacté. Par ailleurs, pour la cité de Cergy, le marché de travaux a été imputé totalement sur l'action études pour 11M€.

#### 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                      |                               | 5 252 069         |                               | 4 719 918         |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel |                               | 5 252 069         |                               | 4 719 918         |
| Titre 5 : Dépenses d'investissement                       |                               | 28 967 868        | 48 641 466                    | 9 977 601         |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État       |                               | 28 967 868        | 48 641 466                    | 9 977 601         |
| <b>Total</b>  |                               | <b>34 219 937</b> | <b>48 641 466</b>             | <b>14 697 519</b> |

Les dépenses concernées par l'action 11 études correspondent à la fois à des études préalables et autres diagnostics, aux marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage et aux prestations intellectuelles.

Le programme 348 étant un programme d'investissement, les dépenses de fonctionnement n'interviennent qu'à la marge.

**ACTION****12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire**

| Action / Sous-action<br><br><i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i><br>Réalisation | Autorisations d'engagement |               |                                | Crédits de paiement |                           |   |
|---|----------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------|---|
|   | Titre 2                    | Autres titres | Total                          | Titre 2             | Autres titres             | Total                                   |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire                      |                            | 152 475 806   | <b>0</b><br><b>152 475 806</b> |                     | 105 779 272<br>40 906 061 | <b>105 779 272</b><br><b>40 906 061</b> |

Les engagements pour 2021 pour cette action correspondent à la notification des MGP d'Albi, Mulhouse, Nancy, Orléans, ainsi que l'engagement des marchés de travaux en loi MOP pour les cités d'Agen, Bordeaux, Besançon, Charleville-Mézières, Strasbourg.

Les paiements concernent quant à eux les cités de Bordeaux, Toulon, Toulouse, Strasbourg, Colmar et surtout Rouen pour plus de 17M€.

Les principaux décalages entre la prévision d'exécution figurant en LFI et la réalisation en CP portent essentiellement sur des surestimations des prévisions de paiements pour les cités qui ont été effectivement notifié au second semestre 2021.

**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                      |                               | 1 464 378          |                               | 3 792 297         |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel |                               | 1 464 378          |                               | 3 792 297         |
| Titre 5 : Dépenses d'investissement                       |                               | 151 011 428        | 105 779 272                   | 37 113 763        |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État       |                               | 151 011 428        | 105 779 272                   | 37 113 763        |
| <b>Total</b>  |                               | <b>152 475 806</b> | <b>105 779 272</b>            | <b>40 906 061</b> |

Le programme 348 étant un programme d'investissement, les dépenses de fonctionnement n'interviennent qu'à la marge.

**ACTION****13 – Acquisitions, construction**

| Action / Sous-action<br><br><i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i><br>Réalisation | Autorisations d'engagement |               |                                | Crédits de paiement |                           |   |
|---|----------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------|---|
|   | Titre 2                    | Autres titres | Total                          | Titre 2             | Autres titres             | Total                                   |
| 13 – Acquisitions, construction   |                            | 228 633 148   | <b>0</b><br><b>228 633 148</b> |                     | 112 009 700<br>34 727 398 | <b>112 009 700</b><br><b>34 727 398</b> |

## Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | Justification au premier euro

Pour 2021, plus de la moitié de l'engagement et des paiements totaux de cette action est portée par la notification du MGP de la cité de Lille.

Le reste des engagements s'explique par la notification des marchés de Nantes, de Lyon et dans des moindres mesures par des engagements à Tulle. Les autres paiements sont portés par Amiens, Lyon, Nantes.

En CP, le décalage par rapport à la prévision d'exécution s'explique par des surestimations des prévisions de paiements pour les cités qui ont été effectivement notifiées en 2021.

Pour les opérations de grande envergure, l'enjeu de la prévision est déterminant pour la trajectoire budgétaire du programme. En effet, le démarrage d'un chantier d'une opération ou son décalage de quelques mois impacte la prévision de paiements de plusieurs dizaines de millions d'euros d'une année sur l'autre.

### ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

| Titre et catégorie  | Autorisations d'engagement       |                    | Crédits de paiement              |                   |
|---|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
|   | Prévision LFI<br>y.c. FdC et AdP | Réalisation        | Prévision LFI<br>y.c. FdC et AdP | Réalisation       |
| Titre 3 : Dépenses de fonctionnement                      |                                  | 2 033 580          |                                  | 1 981 811         |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel |                                  | 2 033 580          |                                  | 1 981 811         |
| Titre 5 : Dépenses d'investissement                       |                                  | 226 599 568        | 112 009 700                      | 32 745 588        |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État       |                                  | 226 599 568        | 112 009 700                      | 32 745 588        |
| <b>Total</b>  |                                  | <b>228 633 148</b> | <b>112 009 700</b>               | <b>34 727 398</b> |