

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

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

2022

## GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT





## NOTE EXPLICATIVE

---

La présente annexe au projet de loi de règlement est prévue aux 4° et 5° de l'article 54 de la loi organique du 1<sup>er</sup> août 2001 relative aux lois de finances (LOLF).

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

Elle comporte :

- les rapports annuels de performances (RAP) des programmes associés au compte ; ces RAP rendent compte de l'exécution des engagements pris dans les projets annuels de performances (PAP) ayant accompagné la loi de finances pour 2022 ;
- le développement et la justification des recettes constatées pour le compte.

**Pour chacun des programmes du compte, la présente annexe :**

■ **Récapitule les crédits consommés (y compris les fonds de concours et les attributions de produits) en 2022 en les analysant par programme, action, titre et catégorie**

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

Les crédits consommés (autorisations d'engagement [AE] et crédits de paiement [CP]) sont détaillés selon la nomenclature par destination (programmes et actions) et par nature (titres et catégories) ; les fonds de concours (FdC) et les attributions de produits (AdP) réalisés en 2022 sont précisés.

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

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

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



## SOMMAIRE

---

<b>MISSION : Gestion du patrimoine immobilier de l'État</b>	<b>7</b>
Présentation du compte	8
Bilan de la programmation pluriannuelle	10
Équilibre du compte et recettes	13
Récapitulation des crédits et des emplois	16
<b>PROGRAMME 721 : Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État</b>	<b>19</b>
Bilan stratégique du rapport annuel de performances	20
Présentation des crédits	21
Justification au premier euro	23
<i>Éléments transversaux au programme</i>	23
<i>Justification par action</i>	26
<i>01 – Contribution au désendettement de l'État</i>	26
<b>PROGRAMME 723 : Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État</b>	<b>27</b>
Bilan stratégique du rapport annuel de performances	28
Objectifs et indicateurs de performance	30
<i>1 – Optimiser le parc immobilier de l'État</i>	30
Présentation des crédits	32
Justification au premier euro	37
<i>Éléments transversaux au programme</i>	37
<i>Justification par action</i>	42
<i>11 – Opérations structurantes et cessions</i>	42
<i>12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics</i>	44
<i>13 – Maintenance à la charge du propriétaire</i>	45
<i>14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état</i>	46
<i>Récapitulation des crédits et emplois alloués aux opérateurs de l'État</i>	49



MISSION  
**Gestion du patrimoine immobilier de l'État**

---

## Présentation du compte

### TEXTES CONSTITUTIFS

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

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

\* \* \*

#### Textes pris dans le cadre de la LOLF :

Loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006, article 47 modifié ;

Loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006 de finances pour 2007, article 40-II ;

Loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, article 60 ;

Loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, article 61 ;

Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, article 38 ;

Loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, article 42 (V) ;

Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, articles 88 et 93.

### OBJET

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

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

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

Le compte retrace :

#### *1° en recettes :*

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



*2° en dépenses :*

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

## Bilan de la programmation pluriannuelle

### BILAN STRATÉGIQUE DE LA MISSION

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

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

### BILAN DES RÉFORMES

En 2022, il n'a pas été acté d'évolution de la réglementation ou de l'organisation du CAS Immobilier.

### CONTRIBUTION AU PLAN FRANCE RELANCE

Volets du plan de relance / Programme	(en millions d'euros)	
	Prévision	Exécution
Verdissement	0	0
	0	1
723 Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	0	0
	0	1
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>1</b>

**La dépense de crédits dédiés au plan de relance est résiduelle, aucune opération relance n'ayant été programmée sur le programme 723 en 2022.**

### OBJECTIFS ET INDICATEURS LES PLUS REPRÉSENTATIFS DE LA MISSION

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

Le compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État », qui a vocation à financer des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État, constitue l'un des leviers à disposition des ministères et des préfectures de région pour financer des opérations immobilières dont l'un des objectifs principaux

était en 2022 de tendre vers un ratio plafond de surface utile brute (SUB) de 18 à 20 m<sup>2</sup>/poste de travail (selon les tensions du marché immobilier).

L'effort observé depuis plusieurs années doit cependant être maintenu et approfondi en s'appuyant notamment sur les opérations structurantes : les nouveaux projets immobiliers, ainsi que les prises à bail, doivent s'inscrire en deçà de ce ratio, particulièrement dans les zones considérées comme tendues.

L'objectif est également particulièrement suivi dans le cadre de l'élaboration des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des administrations centrales et des opérateurs, et des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), qui doivent décloisonner la gestion immobilière de l'État, en vue de mutualiser l'ensemble des opportunités.

De même, la déclinaison de la politique immobilière de l'État à ses opérateurs s'appuie notamment sur le suivi de ce ratio de performance immobilière.

À compter de 2022, le suivi de la SUB est substitué à celui de la surface utile nette (SUN), afin de se focaliser sur un indicateur plus pertinent, calculé à partir du rapport entre le nombre de m<sup>2</sup> de surface utile brute et le nombre de postes de travail, en raison de l'évolution des agencements des espaces de travail et des modes de travail, ainsi que d'une approche plus économique et énergétique .

Cet indicateur a d'ores et déjà été développé et figure dans le document de politique transversale immobilière de l'État. Il est décliné sur le périmètre d'une douzaine de programmes du budget général

## OBJECTIF 1 : Optimiser le parc immobilier de l'État

### Indicateur 1.1 : Rendement d'occupation des surfaces

	Unité	2020 Réalisation	2021 Réalisation	2022 Cible	2022 Réalisation	2023 Cible
Rendement d'occupation des surfaces	m <sup>2</sup> SUB/poste	23,37	24,5	23,2	24,76	23,1

#### Commentaires techniques

L'indicateur fondé sur la surface utile brute est mis en œuvre pour la première fois au cours de l'exercice 2022.

Le suivi de la SUB est substitué à celui de la SUN afin de se focaliser sur un indicateur plus pertinent calculé à partir du rapport entre le nombre de m<sup>2</sup> de surface utile brute et le nombre de postes de travail, en raison de l'évolution des agencements des espaces de travail (la distinction des surfaces brutes et nettes devenant moins pertinente) et des modes de travail (télétravail, espaces partagés), ainsi que d'une approche plus économique et énergétique (les surfaces payées, entretenues, éclairées et chauffées sont les surfaces brutes).

Ainsi construit avec les m<sup>2</sup> de SUB en numérateur et le nombre de postes en dénominateur, l'indicateur a vocation à être transitoire, avec dès 2023, un objectif à la baisse, reflétant ainsi la politique de densification et d'optimisation des surfaces de la politique immobilière de l'État.

À terme, il devrait être remplacé au dénominateur par le nombre de résidents, dont la notion est plus précise que celle de postes de travail.

#### Précisions méthodologiques

Référentiel technique tenu par la direction de l'immobilier de l'État et inventaire immobilier de l'État.

#### Mode de calcul

Les informations relatives aux surfaces utiles brutes (SUB) et au nombre de postes de travail sont extraites du référentiel technique (RT), outil de pilotage de la politique immobilière de l'État. Cet outil s'appuie sur les données socles de l'inventaire du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs, suivies dans l'inventaire immobilier de l'État. La direction de l'immobilier de l'État exploite les données du RT pour calculer la moyenne du rendement d'occupation des surfaces (nombre de m<sup>2</sup> de SUB par poste de travail pour les immeubles de bureaux occupés par les services de l'État, en propriété ou en location).

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

## ANALYSE DES RÉSULTATS

Le résultat de l'indicateur 1.1 « Rendement d'occupation des surfaces : nombre de m<sup>2</sup> de SUB par poste de travail » doit se rapprocher de la norme fixée par l'État propriétaire qui est de 18 à 20 m<sup>2</sup>/poste de travail (selon les tensions du marché immobilier).

L'amélioration du ratio m<sup>2</sup> de SUB / 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 m<sup>2</sup> (suppression des m<sup>2</sup> vides/non occupés ou des m<sup>2</sup> sous-densifiés), la gestion des emprises (regroupement géographique des implantations) et la gestion des sites (multi-occupations). Pour autant, le ratio peut dans certains cas augmenter mécaniquement en cas de réduction des effectifs, et ne s'oriente à la baisse qu'à l'occasion des restructurations de service, c'est-à-dire sur une proportion plutôt modeste de l'ensemble du patrimoine à usage de bureaux. Dans ces conditions, la compensation à la baisse en totalité ou en partie des hausses mécaniques dues à l'attrition des effectifs pour certaines administrations est déjà une cible ambitieuse.

## Équilibre du compte et recettes

### ÉQUILIBRE DU COMPTE

Section / Programme	Recettes	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Solde
721 - Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État		0 0	0 0	
723 - Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État		365 606 827 437 324 770	415 606 827 348 097 602	
<b>Total et solde</b>	<b>370 000 000 298 005 687</b>	<b>365 606 827 437 324 770</b>	<b>415 606 827 348 097 602</b>	<b>-45 606 827 -50 091 915</b>
<b>Solde cumulé du compte depuis sa création</b>				<b>+641 046 657</b>

(+ : excédent ; - : charge)

### ANALYSE DES ÉCARTS ENTRE LE SOLDE PRÉVU ET LE SOLDE RÉALISÉ

En 2022, seul le programme 723 a été effectif.

La consommation des crédits s'est élevée à 437,3 M€ en AE et 348,1 M€ en CP. La dotation en loi de finances initiale 2022 était de 365,6 M€ en AE et 415,6 M€ en CP. Par rapport aux montants inscrits en LFI, la consommation des crédits en 2022 s'est donc établie à un niveau supérieur de 18,2 % en AE et à un niveau inférieur de 17,1 % en CP.

La hausse du niveau d'engagement en 2022 par rapport à 2021 s'explique, d'une part, par l'augmentation des dépenses d'entretien du propriétaire en raison du lancement de l'appel à projets résilience pour le financement de projets de réduction de la consommation d'énergie fossile des bâtiments de l'État en prévision de l'hiver 2022/2023, et d'autre part par une hausse des engagements en matière de projets immobiliers du ministère des armées. La baisse du niveau de consommation des CP observée en 2020 et en 2021, s'est poursuivie en 2022. Elle est en partie le résultat de la crise sanitaire qui pèse depuis 2020 sur l'exécution des projets immobiliers. Certaines opérations ont été interrompues pendant la période du premier confinement ce qui a eu pour effet de décaler le calendrier de mise en œuvre des projets et des travaux. Il s'agit également de la conséquence logique du ralentissement des engagements les exercices précédents.

Les recettes se sont établies à 298 M€. Pour 2022, la prévision de recettes inscrite en LFI était de 370 M€, dont 280 M€ au titre des cessions et 90 M€ pour les redevances domaniales.

Le solde du CAS, de 691,1 M€ au 1<sup>er</sup> janvier 2022, s'est finalement établi à 641,1 M€ au 31 décembre. La variation de trésorerie s'est donc élevée à -50 M€ en 2022.

**Gestion du patrimoine immobilier de l'État**

Mission

Équilibre du compte et recettes

**RECETTES CONSTATÉES ET JUSTIFICATION DES ÉCARTS**

Section / Ligne de recette	LFI	Exécution	Écart à la prévision
01 - Produits des cessions immobilières	280 000 000	199 628 759	-80 371 241
02 - Produits de redevances domaniales	90 000 000	98 376 928	+8 376 928
<b>Total</b>	<b>370 000 000</b>	<b>298 005 687</b>	<b>-71 994 313</b>

Le CAS a comptabilisé en 2022 :

- des produits des cessions immobilières et des pénalités de cessions immobilières (157 070 712 € dont 314 024 € de produits de pénalités) ;
- des produits de redevances domaniales (98 377 676 €) ;
- des versements du budget général (40 939 064 €) ;
- des recettes issues de fonds de concours (1 618 983 €).

370 M€ de recettes sur le CAS immobilier étaient prévues en 2022.

Parmi celles-ci, il convient de distinguer une prévision de 260 M€ pour les cessions. Le montant encaissé de 157,1 M€ est dans la moyenne annuelle du flux de recettes de cessions (150/160 M€) depuis plusieurs années, hors cessions exceptionnelles. La différence constatée avec la prévision initiale correspond pour la majeure partie à la cession exceptionnelle d'un immeuble parisien qui n'a pas pu avoir lieu en 2022, à la fois pour des motifs liés à la situation du marché et aux évolutions en matière de règles d'urbanisme.

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

- La cession du terrain sur lequel était édifée l'ancienne école d'architecture de Nantes (démolie en 2011), a été réalisée le 7 mars 2022, pour un montant de plus de 16 M€ ;
- La cession de l'ensemble immobilier situé à Séoul (Corée du Sud) a été réalisée le 16 septembre 2022, pour un montant de 7,7 M€ ;
- La cession de la cité administrative Chasseloup-Laubat située à La Rochelle, a été réalisée le 7 juin 2022, pour un montant de 7,25 M€.

661 biens ont été cédés au cours de l'année 2022. Ce résultat est en baisse par rapport à 2021 (-3,9 %). Le total des prix de vente de ces 661 biens, constatés dans les actes de cession en 2022, s'élève à près de 203 M€.

Le montant des recettes de cessions effectivement comptabilisées en 2022 sur le CAS s'élève cependant à 157,1 M€. Il est constitué, d'une part, des encaissements constatés en 2022 au titre de biens vendus antérieurement à 2022 (versement de soldes par exemples) et d'autre part, des encaissements réalisés, partiellement ou totalement, au titre des biens dont la vente est intervenue en 2022.

Les biens cédés situés en Île-de-France représentent près de 10 % des biens cédés en 2022 et 23 % du montant total des produits de cession en 2022.

Le bilan d'application, arrêté au 31 décembre 2022, de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social fait état de 139 fonciers domaniaux cédés (1 en 2013, 12 en 2014, 21 en 2015, 34 en 2016, 21 en 2017, 18 en 2018, 13 en 2019, 6 en 2020 et 10 en 2021, 3 en 2022). Ces emprises permettront la réalisation de près de 13 000 logements, dont plus de 9 000 sociaux.

L'effort financier consenti par l'État à l'occasion de ces cessions s'élève sur la période 2013-2022 au total à 247,8 M€ (situation au 19 janvier 2023), pour un produit de cession de 157,3 M€.

A noter : 3 biens vendus avec décote Duflot, en 2022, évalués à 3 049 284 €. L'effort consenti par l'État s'élève à 2 050 242 € (pour un montant de 998 227 € effectivement encaissés).

Un mécanisme de plafonnement de la décote a été introduit par le décret n° 2019-1460 du 26 décembre 2019.

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

Ce dispositif vise à éviter les usages s'écartant de l'esprit de la loi du 18 janvier 2013, et consiste pour l'État à ne pas subventionner disproportionnellement la construction de logements sociaux.

Enfin, au 31 décembre 2022, 5 biens ont été cédés à l'euro symbolique cette même année. Ces dispositions spécifiques portent sur les terrains militaires uniquement, pour un prix de cession fixe de 1 € et un taux de « décote » de 100 %, représentant pour l'année 2022 une ensemble de biens évalués à 2 403 290 M€.

Le coût cumulé total depuis la mise en place du dispositif de cession à l'euro symbolique en 2009 s'élève à plus de 310 M€.

Le montant des redevances encaissées à hauteur de 98,4 M€ est supérieur au montant prévisionnel de 90 M€. Cette prévision, établie en 2021, à l'orée de la sortie de la pandémie se voulait prudente, comme pour la prévision 2021. Le montant s'avère meilleur que prévu, mais demeure inférieur au montant encaissé en 2021 (103 M€), tout en étant supérieur à celui de 2020 (94 M€). Parmi les motifs de réduction d'encaissement, il convient de noter les cessions comme celle de l'ensemble immobilier de la station des Thermes de Vichy (1,9 M€ de redevances annuelles).

Les recettes du CAS sont complétées par des versements du budget général pour un montant de 40,9 M€ dont 35,3 M€ versés sur le CAS par le programme 348 « Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants » pour compenser une partie de la dépense supportée par le programme 723 en 2022 au titre de l'appel à projets Résilience I. Ce versement a pu être effectué en vertu de la loi de finances rectificative du 1<sup>er</sup> décembre 2022 qui a permis d'ouvrir des crédits sur le programme 348 pour augmenter le solde de trésorerie du compte d'affectation spéciale (CAS) gestion du patrimoine immobilier de l'État par procédure de versement du budget général au CAS. En application de l'article 21 de la LOLF, le montant que peut recevoir le CAS par loi de finances étant limité, le versement s'est élevé à 35 millions en 2022.

Les versements du budget général au CAS ont également permis de recueillir les participations des programmes support de l'INSEE (1,2 M€), des douanes (1,2 M€) et du ministère de la justice (1 M€) au financement des travaux d'aménagement de l'Immeuble Insight à Bordeaux.

Enfin, 1,6 M€ sont rattachés au CAS au titre des fonds de concours et concernent principalement l'utilisation de l'accord-cadre de la DRFIP de Paris pour des missions d'assistance et de conseil en vue de l'acquisition de biens immobiliers, de la cession d'actifs domaniaux, de la location d'immeubles et du renouvellement de baux pour le compte de l'État en région Île-de-France par différents établissements publics.

## Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Mission Récapitulation des crédits et des emplois

## Récapitulation des crédits et des emplois

### RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ET DES EMPLOIS PAR PROGRAMME

#### Avertissement

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

- la prévision en emplois du programme correspond au total indicatif des ETPT par programme figurant dans le PAP 2022 et des transferts d'ETPT prévus en gestion ;
- l'exécution en emplois du programme correspond à la consommation des ETPT du programme pour l'année 2022 sur le périmètre de gestion du ministère (c'est-à-dire après transferts de gestion éventuels).

Programme Crédits	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	ETPT *
<b>721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État</b>			
Prévision	0	0	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	0	0	
Exécution	0	0	
<b>723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État</b>			
Prévision	610 979 195	923 384 027	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	365 606 827	415 606 827	
<i>Ouvertures / annulations (y.c. FdC et AdP)</i>	245 372 368	507 777 200	
Exécution	437 324 770	348 097 602	
<b>Total Prévision</b>	<b>610 979 195</b>	<b>923 384 027</b>	
<b>Total Exécution</b>	<b>437 324 770</b>	<b>348 097 602</b>	

\* Répartition indicative par programme du plafond ministériel d'emplois



## RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET ACTION

Numéro et intitulé du programme ou de l'action  <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i> <i>Consommation</i>	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2021	2022	2021	2022
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	285 000 000 337 372 795	365 606 827 437 324 770	275 000 000 426 922 816	415 606 827 348 097 602
11 – Opérations structurantes et cessions	145 000 000 144 519 464	210 000 000 173 844 887	110 000 000 229 332 991	260 000 000 151 322 439
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	18 700 000 8 841 269	21 900 000 15 734 964	20 700 000 16 132 589	21 900 000 14 860 234
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	41 000 000 50 538 042	44 106 827 50 904 080	46 000 000 49 374 499	43 106 827 49 716 446
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	80 300 000 133 474 020	89 600 000 196 840 838	98 300 000 132 082 737	90 600 000 132 198 483

## Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Mission Récapitulation des crédits et des emplois

## RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET TITRE

Numéro et intitulé du programme ou du titre <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP Consommation</i>	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2021	2022	2021	2022
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	285 000 000 337 372 795	365 606 827 437 324 770	275 000 000 426 922 816	415 606 827 348 097 602
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	91 000 000 182 560 744	123 606 827 223 621 877	108 000 000 182 248 990	128 606 827 149 780 745
Titre 5. Dépenses d'investissement	180 700 000 144 880 726	212 000 000 185 638 224	153 700 000 234 022 468	257 000 000 180 033 748
Titre 6. Dépenses d'intervention	13 300 000 6 881 124	0 2 304 628	13 300 000 6 881 124	0 1 980 913
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	0 3 050 201	30 000 000 25 760 040	0 3 770 234	30 000 000 16 302 196
<b>Total</b>	<b>285 000 000 337 372 795</b>	<b>365 606 827 437 324 770</b>	<b>275 000 000 426 922 816</b>	<b>415 606 827 348 097 602</b>
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	91 000 000 182 560 744	123 606 827 223 621 877	108 000 000 182 248 990	128 606 827 149 780 745
Titre 5. Dépenses d'investissement	180 700 000 144 880 726	212 000 000 185 638 224	153 700 000 234 022 468	257 000 000 180 033 748
Titre 6. Dépenses d'intervention	13 300 000 6 881 124	0 2 304 628	13 300 000 6 881 124	0 1 980 913
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	0 3 050 201	30 000 000 25 760 040	0 3 770 234	30 000 000 16 302 196

PROGRAMME 721  
**Contribution des cessions immobilières  
au désendettement de l'État**

---

## Bilan stratégique du rapport annuel de performances

Alain RESPLANDY-BERNARD

*Directeur de l'immobilier de l'État*

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

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

Aucune programmation de crédits n'a été envisagée pour 2022 et aucune contribution au désendettement de l'État n'a été prélevée sur les produits de cessions immobilières encaissés sur le CAS en 2022.

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

## Présentation des crédits

### 2022 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

#### 2022 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

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

#### 2022 / CRÉDITS DE PAIEMENT

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

**Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État**

Programme n° 721 | Présentation des crédits et des dépenses fiscales

**2021 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS****2021 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT**

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2021</i>		
<i>Consommation 2021</i>		
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	0
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des AE consommées</b>		<b>0</b>

**2021 / CRÉDITS DE PAIEMENT**

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2021</i>		
<i>Consommation 2021</i>		
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	0
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des CP consommés</b>		<b>0</b>

## Justification au premier euro

### Éléments transversaux au programme

#### ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action  <i>Prévision LFI Consommation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP
01 – Contribution au désendettement de l'État			0 0			0 0
<b>Total des crédits prévus en LFI *</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP						
Total des crédits ouverts	0	0	0	0	0	0
<b>Total des crédits consommés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Crédits ouverts - crédits consommés						

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

**Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État**

Programme n° 721 | Justification au premier euro

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

AE 2022	CP 2022
AE ouvertes en 2022 * (E1) <b>0</b>	CP ouverts en 2022 * (P1) <b>0</b>
AE engagées en 2022 (E2) <b>0</b>	CP consommés en 2022 (P2) <b>0</b>
AE affectées non engagées au 31/12/2022 (E3) <b>0</b>	dont CP consommés en 2022 sur engagements antérieurs à 2022 (P3 = P2 - P4) <b>0</b>
AE non affectées non engagées au 31/12/2022 (E4 = E1 - E2 - E3) <b>0</b>	dont CP consommés en 2022 sur engagements 2022 (P4) <b>0</b>

**RESTES À PAYER**

Engagements ≤ 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2021 brut (R1) <b>0</b>				
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2021 (R2) <b>0</b>				
<b>Engagements ≤ 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2021 net</b> (R3 = R1 + R2) <b>0</b>	-	CP consommés en 2022 sur engagements antérieurs à 2022 (P3 = P2 - P4) <b>0</b>	=	Engagements ≤ 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2022 (R4 = R3 - P3) <b>0</b>
AE engagées en 2022 (E2) <b>0</b>	-	CP consommés en 2022 sur engagements 2022 (P4) <b>0</b>	=	Engagements 2022 non couverts par des paiements au 31/12/2022 (R5 = E2 - P4) <b>0</b>
				<b>Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2022</b> (R6 = R4 + R5) <b>0</b>
				Estimation des CP 2023 sur engagements non couverts au 31/12/2022 (P5) <b>0</b>
				Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2023 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2022 (P6 = R6 - P5) <b>0</b>

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

\* LFI 2022 + reports 2021 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR



**Estimation des restes à payer au 31/12/2022**

Le montant des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2022 est égal à zéro.

**Échéancier des CP à ouvrir**

Il n'y a donc pas de CP nécessaires pour 2023 et après 2023.

**Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État**

Programme n° 721 | Justification au premier euro

**Justification par action****ACTION****01 – Contribution au désendettement de l'État**

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i> <i>Réalisation</i>						
01 – Contribution au désendettement de l'État			0 0			0 0

PROGRAMME 723  
**Opérations immobilières et entretien  
des bâtiments de l'État**

---

## Bilan stratégique du rapport annuel de performances

### Alain RESPLANDY-BERNARD

Directeur de l'immobilier de l'État

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

Le directeur de l'immobilier de l'État est le responsable du présent programme. Chaque ministère et chaque préfecture de région dispose d'un BOP pour financer les projets immobiliers à partir des droits de tirage dont il peut disposer sur les produits de cession encaissés sur le CAS, et les dépenses d'entretien du propriétaire par l'allocation de crédits supplémentaires issus de la trésorerie mutualisée du CAS.

L'élaboration des programmations immobilières et financières supportées par le programme 723 relève du dispositif de gouvernance mis en place dans le cadre de la politique immobilière de l'État.

Dans le périmètre de la labellisation, la Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) et les conférences régionales de l'immobilier public (CRIP) examinent la conformité des projets immobiliers proposés avec les normes de la politique immobilière de l'État - y compris pour son volet de transition écologique - et avec les orientations des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI des ministères et des établissements publics et opérateurs) et des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), dans le cadre d'une démarche de « labellisation ». Ainsi le responsable de programme assure-t-il la priorisation des projets selon une approche globale et interministérielle, qui permet de privilégier ceux qui sont les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État (transition écologique et performance énergétique, rationalisation des surfaces, mutualisation des services, qualité de vie des agents, accueil des usagers, numérique, etc.) et les plus vertueux au plan économique et budgétaire (gains fonctionnels pour les services et marges d'optimisation budgétaire).

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

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

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

La charte de gestion du CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » 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 et dans le cadre de la procédure budgétaire classique.

Les principales opérations immobilières financées en 2022 sur le CAS sont les suivantes :

- Les opérations immobilières du ministère des armées consacrées à la poursuite d'opérations engagées, aux projets de Tours consistant en la construction de deux bâtiments de relogement de services parisiens, aux opérations de maintien en condition de plusieurs bases de défense.
- L'appel à projets pour le financement de projets de réduction de la consommation d'énergie fossile des bâtiments de l'État ou de ses établissements publics en prévision de l'hiver 2022/2023 à hauteur de 50 M€. Cet appel à projets doit permettre de réduire à très court terme notre dépendance aux énergies fossiles importées du parc immobilier de l'État, et de manière corrélée contribuer à l'amélioration de sa performance environnementale.
- Les opérations d'entretien de relogement et de restructuration du parc immobilier à l'étranger du ministère de l'Europe et des affaires étrangères (MEAE).

## RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET DES 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

#### 1 – Optimiser le parc immobilier de l'Etat

### INDICATEUR

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

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2020 Réalisation	2021 Réalisation	2022 Cible	2022 Réalisation	2023 Cible
Valeur comptable des bureaux remis au Domaine depuis 36 mois et plus rapportée à la valeur comptable des bureaux remis au Domaine à la fin de l'exercice	% en €	39,2	57,6	38	47,4	49,5

#### Commentaires techniques

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

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

$$\frac{\text{Valeur nette comptable bureaux remis au Domaine depuis 36 mois} \times 100}{\text{Valeur nette comptable bureaux remis au Domaine au 31/12/N}}$$

### ANALYSE DES RÉSULTATS

Le stock de bureaux anciens remis au Domaine depuis 36 mois a diminué de 22,2 M€ entre fin 2021 et fin 2022.

Dans le même temps le stock global de bien remis au domaine, en baisse constante depuis 2018, a diminué de 10,3 M€ entre 2021 et 2022 entraînant une baisse de près de 10 points de l'indicateur entre ces deux exercices.

La cible 2023 (19,5) a été fixée en 2021, première année du triennal, et n'a en principe pas vocation à être modifiée en cours de triennal. Celle-ci est ainsi maintenue dans le tableau à 19,5 % en €.

Toutefois, le responsable de programme est d'ores et déjà en mesure d'aborder l'objectif 2023 en tenant compte de plusieurs facteurs essentiels présentés ci-dessous, dans un objectif de diminution progressive (sous réserve des effets de la crise sanitaire sur le marché immobilier) :

- la mise en place progressive d'un dispositif de mise en location des biens immobiliers de l'État, visant à les valoriser de manière alternative à la cession et à transformer à terme des revenus ponctuels en revenus réguliers ;
- la cession, la valorisation et le réemploi des bureaux remis depuis plus de trois ans s'avèrent de plus complexes et malaisés. Cette tendance est d'autant plus prégnante pour l'État, dont les biens les plus liquides ont été cédés ces dernières années. En tout état de cause, l'État fait le choix de ne pas céder des biens emblématiques à forte valeur financière dès lors que ses intérêts financiers ne sont pas sauvegardés, dans l'attente d'un retour à un marché des bureaux plus favorable.

En outre, l'exégèse de cet indicateur comporte un écueil : une évolution favorable de son dénominateur le dégrade. Son interprétation doit donc se faire en prenant systématiquement en compte les valeurs absolues et pas seulement relative du numérateur et du dénominateur de manière à confronter le ratio avec l'évolution générale de la dynamique impulsée par la DIE. Ainsi, alors que les bureaux remis au Domaine (dénominateur de l'indicateur) avaient une valeur de 221,6 M€ au 31 décembre 2020, ils représentent 169,4 M€ au 31 décembre 2021 et désormais 159,1 M€ au 31 décembre 2022.

En dernier lieu, la direction de l'immobilier de l'État, à partir de ces éléments, développe progressivement une politique destinée à traiter les biens de tous types remis au Domaine, qui s'avèrent invendables ou insusceptibles d'être loués aux prix du marché. Il s'agit à la fois d'étudier de quelle manière ils peuvent être réemployés pour d'autres politiques publiques tout en évitant de devenir une charge coûteuse pour les finances publiques.

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Présentation des crédits et des dépenses fiscales

## Présentation des crédits

## 2022 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

## 2022 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
<i>Prévision LFI 2022 Consommation 2022</i>						
11 – Opérations structurantes et cessions	32 000 000 63 325 485	148 000 000 107 068 967		30 000 000 3 450 435	210 000 000 173 844 887	210 000 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000 14 315 539	900 000 1 419 426			21 900 000 15 734 964	21 900 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	40 606 827 45 430 685	3 500 000 3 421 397	2 051 998		44 106 827 50 904 080	44 106 827
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	30 000 000 100 550 169	59 600 000 73 728 434	252 630	22 309 605	89 600 000 196 840 838	89 600 000
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>123 606 827</b>	<b>212 000 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>	<b>365 606 827</b>	<b>365 606 827</b>
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+1 618 983 (hors titre 2)			+1 618 983	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+243 753 386 (hors titre 2)			+243 753 386	
Total des AE ouvertes		610 979 195 (hors titre 2)			610 979 195	
<b>Total des AE consommées</b>	<b>223 621 877</b>	<b>185 638 224</b>	<b>2 304 628</b>	<b>25 760 040</b>	<b>437 324 770</b>	

## 2022 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
<i>Prévision LFI 2022 Consommation 2022</i>						
11 – Opérations structurantes et cessions	40 000 000 42 552 615	190 000 000 108 154 388		30 000 000 615 435	260 000 000 151 322 439	260 000 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000 13 619 325	900 000 1 240 908			21 900 000 14 860 234	21 900 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	39 606 827 44 752 110	3 500 000 3 109 738	1 854 598		43 106 827 49 716 446	43 106 827
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	28 000 000 48 856 694	62 600 000 67 528 713	126 315	15 686 761	90 600 000 132 198 483	90 600 000
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>128 606 827</b>	<b>257 000 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>	<b>415 606 827</b>	<b>415 606 827</b>
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+1 618 983 (hors titre 2)			+1 618 983	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+506 158 217 (hors titre 2)			+506 158 217	
Total des CP ouverts		923 384 027 (hors titre 2)			923 384 027	
<b>Total des CP consommés</b>	<b>149 780 745</b>	<b>180 033 748</b>	<b>1 980 913</b>	<b>16 302 196</b>	<b>348 097 602</b>	



## 2021 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

## 2021 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2021</i> Consommation 2021						
11 – Opérations structurantes et cessions	18 000 000 57 452 341	127 000 000 84 326 902		2 740 221	145 000 000	145 000 000 144 519 464
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	18 000 000 8 203 240	700 000 638 030			18 700 000	18 700 000 8 841 269
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	38 000 000 47 431 280	3 000 000 2 796 782		309 980	41 000 000	41 000 000 50 538 042
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	17 000 000 69 473 884	50 000 000 57 119 012	13 300 000 6 881 124		80 300 000	80 300 000 133 474 020
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>91 000 000</b>	<b>180 700 000</b>	<b>13 300 000</b>	<b>0</b>	<b>285 000 000</b>	<b>285 000 000</b>
<b>Total des AE consommées</b>	<b>182 560 744</b>	<b>144 880 726</b>	<b>6 881 124</b>	<b>3 050 201</b>		<b>337 372 795</b>

## 2021 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2021</i> Consommation 2021						
11 – Opérations structurantes et cessions	25 000 000 54 620 895	85 000 000 171 396 875		3 315 221	110 000 000	110 000 000 229 332 991
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	20 000 000 14 589 706	700 000 1 542 882			20 700 000	20 700 000 16 132 589
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	43 000 000 45 748 853	3 000 000 3 315 667		309 980	46 000 000	46 000 000 49 374 499
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	20 000 000 67 289 536	65 000 000 57 767 044	13 300 000 6 881 124	145 033	98 300 000	98 300 000 132 082 737
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>108 000 000</b>	<b>153 700 000</b>	<b>13 300 000</b>	<b>0</b>	<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>
<b>Total des CP consommés</b>	<b>182 248 990</b>	<b>234 022 468</b>	<b>6 881 124</b>	<b>3 770 234</b>		<b>426 922 816</b>

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Présentation des crédits et des dépenses fiscales

## PRÉSENTATION PAR TITRE ET CATÉGORIE DES CRÉDITS CONSOMMÉS

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2021	Ouvertes en 2022	Consommées* en 2022	Consommés* en 2021	Ouverts en 2022	Consommés* en 2022
<b>Titre 3 – Dépenses de fonctionnement</b>	182 560 744	123 606 827	223 621 877	182 248 990	128 606 827	149 780 745
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	180 448 132	123 606 827	219 820 967	180 136 378	128 606 827	145 966 528
Subventions pour charges de service public	2 112 612	0	3 800 911	2 112 612	0	3 814 217
<b>Titre 5 – Dépenses d'investissement</b>	144 880 726	212 000 000	185 638 224	234 022 468	257 000 000	180 033 748
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	143 883 287	212 000 000	185 105 401	233 101 645	257 000 000	179 845 658
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État	997 439	0	532 823	920 823	0	188 090
<b>Titre 6 – Dépenses d'intervention</b>	6 881 124	0	2 304 628	6 881 124	0	1 980 913
Transferts aux entreprises	0	0	2 304 628	0	0	1 980 913
Transferts aux autres collectivités	6 881 124	0	0	6 881 124	0	0
<b>Titre 7 – Dépenses d'opérations financières</b>	3 050 201	30 000 000	25 760 040	3 770 234	30 000 000	16 302 196
Prêts et avances	0	0	147 935	0	0	147 935
Dotations en fonds propres	3 050 201	30 000 000	25 612 105	3 770 234	30 000 000	16 154 261
<b>Total hors FdC et AdP</b>		<b>365 606 827</b>			<b>415 606 827</b>	
Ouvertures et annulations* hors titre 2		+245 372 368			+507 777 200	
<b>Total*</b>	<b>337 372 795</b>	<b>610 979 195</b>	<b>437 324 770</b>	<b>426 922 816</b>	<b>923 384 027</b>	<b>348 097 602</b>

\* y.c. FdC et AdP

## FONDS DE CONCOURS ET ATTRIBUTIONS DE PRODUITS

Nature de dépenses	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en 2021	Prévues en LFI pour 2022	Ouvertes en 2022	Ouverts en 2021	Prévues en LFI pour 2022	Ouverts en 2022
Dépenses de personnel						
Autres natures de dépenses	10 376 930		1 618 983	10 376 930		1 618 983
<b>Total</b>	<b>10 376 930</b>		<b>1 618 983</b>	<b>10 376 930</b>		<b>1 618 983</b>

## RÉCAPITULATION DES MOUVEMENTS DE CRÉDITS

## ARRÊTÉS DE RATTACHEMENT DE FDC

Mois de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
03/2022		16 800		16 800				
04/2022		133 320		133 320				
06/2022		155 355		155 355				
07/2022		938		938				
10/2022		246 174		246 174				
11/2022		221 143		221 143				
12/2022		587 073		587 073				
01/2023		258 180		258 180				
<b>Total</b>		<b>1 618 983</b>		<b>1 618 983</b>				

## ARRÊTÉS DE REPORT D'AENE

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
25/01/2022		136 036 034						
<b>Total</b>		<b>136 036 034</b>						

## ARRÊTÉS DE REPORT DE FDC

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
01/02/2022		16 055 379		17 015 630				
<b>Total</b>		<b>16 055 379</b>		<b>17 015 630</b>				

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Présentation des crédits et des dépenses fiscales

## ARRÊTÉS DE REPORT GÉNÉRAL HORS FDC HORS AENE

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
17/03/2022		11 661 973		449 142 587				
<b>Total</b>		<b>11 661 973</b>		<b>449 142 587</b>				

## LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
01/12/2022		80 000 000		40 000 000				
<b>Total</b>		<b>80 000 000</b>		<b>40 000 000</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>245 372 368</b>		<b>507 777 200</b>				

## Justification au premier euro

### Éléments transversaux au programme

#### ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action  <i>Prévision LFI Consommation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP
11 – Opérations structurantes et cessions		210 000 000 173 844 887	210 000 000 173 844 887		260 000 000 151 322 439	260 000 000 151 322 439
12 – Contrôles règlementaires, audits, expertises et diagnostics		21 900 000 15 734 964	21 900 000 15 734 964		21 900 000 14 860 234	21 900 000 14 860 234
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		44 106 827 50 904 080	44 106 827 50 904 080		43 106 827 49 716 446	43 106 827 49 716 446
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		89 600 000 196 840 838	89 600 000 196 840 838		90 600 000 132 198 483	90 600 000 132 198 483
<b>Total des crédits prévus en LFI *</b>	<b>0</b>	<b>365 606 827</b>	<b>365 606 827</b>	<b>0</b>	<b>415 606 827</b>	<b>415 606 827</b>
Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP		+245 372 368	+245 372 368		+507 777 200	+507 777 200
Total des crédits ouverts	0	610 979 195	610 979 195	0	923 384 027	923 384 027
<b>Total des crédits consommés</b>	<b>0</b>	<b>437 324 770</b>	<b>437 324 770</b>	<b>0</b>	<b>348 097 602</b>	<b>348 097 602</b>
Crédits ouverts - crédits consommés		+173 654 426	+173 654 426		+575 286 425	+575 286 425

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

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

Par rapport aux montants inscrits en LFI, la consommation des crédits en 2022 s'est établie à un niveau supérieur de 18,2 % en AE et à un niveau inférieur de 17,1 % en CP. L'écart constaté avec la consommation en 2021 est de +29,6 M€ en AE et – 18,5 M€ en CP. La hausse des engagements et la baisse de la consommation des CP en 2022 concernent aussi bien les BOP ministériels que les BOP régionaux.

La hausse du niveau d'engagement en 2022 par rapport à 2021 s'explique d'une part, par la hausse des engagements en matière de projets immobiliers du ministère des armées qui passe de 48,6 M€ en 2021 à 97 M€ en 2022. Cette consommation du BOP représente à elle seule 55,9 % des engagements en matière de projets immobiliers en 2022. Elle s'explique, d'autre part, par l'augmentation des dépenses d'entretien du propriétaire en raison du lancement de l'appel à projets résilience pour le financement de projets de réduction de la consommation d'énergie fossile des bâtiments de l'État en prévision de l'hiver 2022/2023, mais également pour partie par les opérations du ministère des armées.

La baisse du niveau de consommation des CP observée en 2020 et en 2021, se poursuit en 2022, tant au niveau des BOP ministériels que des BOP régionaux puisque la consommation des CP en 2022 s'établit à 242,5 M€ pour les BOP ministériels (contre 318,6 M€ en 2021) et 105,6 M€ pour les BOP régionaux (contre 108,3 M€ en 2021). Elle est en partie le résultat de la crise sanitaire qui pèse depuis 2020 sur l'exécution des projets immobiliers. Certaines opérations ont été interrompues pendant la période du premier confinement ce qui a eu pour effet de décaler le

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Justification au premier euro

calendrier de mise en œuvre des projets et des travaux. Il s'agit également de la conséquence logique du ralentissement des engagements sur les exercices précédents.

La répartition par BOP des crédits mis à disposition par le responsable de programme en 2022, ou reportées de 2021 sur 2022 s'agissant des autorisations d'engagement affectées non engagées avant 2022, ainsi que des dépenses du programme 723 s'établit comme suit :

BOP	Mises à disposition 2022 et reports AEANE de 2021 sur 2022		Consommation 2022	
	AE	CP	AE	CP
ministère des armées	178 029 671	100 808 000	173 168 215	92 732 085
ministère de l'agriculture et de l'alimentation	10 716 141	11 722 706	10 358 634	9 933 770
ministère de la transition écologique	11 869 826	9 183 033	7 840 421	8 350 809
ministère de l'économie, des finances et de la relance	29 775 505	27 230 341	21 828 218	26 310 331
ministère de l'intérieur	21 800 487	17 076 980	13 057 746	15 271 418
ministère de la justice	7 986 223	4 299 091	5 370 598	4 276 058
ministère de l'Europe et des affaires étrangères	78 163 202	27 913 120	26 387 466	27 509 084
ministère de la culture	5 857 043	8 381 434	5 708 047	8 112 738
ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports	12 767 590	4 811 485	8 544 471	4 564 347
ministère de l'enseignement supérieur, recherche et innovation	21 896 397	12 262 181	18 842 315	12 025 097
ministères sociaux	1 145 787	416 160	189 332	220 924
Services du Premier ministre	21 676 544	15 901 200	5 459 606	14 373 186
Support DIE et dépenses transverses	26 674 145	28 362 706	22 363 682	18 863 070
<b>Total des BOP centraux</b>	<b>428 358 562</b>	<b>268 368 436</b>	<b>319 118 752</b>	<b>242 542 915</b>
PACA	12 707 250	7 198 464	8 790 494	7 061 299
Bourgogne - Franche-Comté	4 811 600	5 599 480	4 607 139	5 291 911
Corse	778 142	756 559	520 354	753 313
Occitanie	10 291 612	9 002 083	8 850 666	8 164 000
Nouvelle Aquitaine	15 304 229	13 269 050	13 815 716	8 738 648
Bretagne	5 298 750	5 942 071	4 778 175	4 968 413
Pays-de-la-Loire	5 956 930	5 570 347	5 300 513	5 553 888
Centre - Val-de-Loire	3 569 485	3 399 861	3 445 626	3 399 609
Hauts de France	8 365 233	8 946 407	7 839 123	8 940 312
Grand Est	7 287 201	7 465 415	6 783 681	7 079 240
Auvergne - Rhône-Alpes	14 680 531	9 200 238	10 159 848	8 895 415
Île-de-France	32 027 082	27 255 607	25 575 957	27 248 605
Normandie	3 792 624	3 722 788	3 648 626	3 721 833
Guadeloupe	8 996 257	2 036 976	7 880 767	2 029 729
Guyane	1 640 90	1 170 300	1 323 374	706 324
Martinique	1 831 071	665 856	1 352 081	429 329
Mayotte	758 080	449 880	746 592	202 209
Nouvelle Calédonie	343 332	343 332	343 008	343 008
Polynésie française	421 196	420 690	420 688	420 688
Réunion	1 475 336	1 485 415	1 409 281	1 418 647
St-Pierre-et-Miquelon	131 378	92 828	131 378	86 358
Wallis-et-Futuna	654 054	190 953	482 931	111 154
<b>Total des BOP régionaux</b>	<b>141 122 275</b>	<b>114 184 601</b>	<b>118 206 017</b>	<b>105 554 687</b>
<b>Total du programme 723</b>	<b>569 480 837</b>	<b>382 553 037</b>	<b>437 324 770</b>	<b>348 097 602</b>

Les crédits consommés représentent 77 % des autorisations d'engagement disponibles aux BOP et 91 % des crédits de paiement à disposition sur les BOP et UO.

## PASSAGE DU PLF À LA LFI

	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
PLF	0	370 000 000	370 000 000	0	420 000 000	420 000 000
Amendements	0	-4 393 173	-4 393 173	0	-4 393 173	-4 393 173
<b>LFI</b>	<b>0</b>	<b>365 606 827</b>	<b>365 606 827</b>	<b>0</b>	<b>415 606 827</b>	<b>415 606 827</b>

## ORIGINE ET EMPLOI DES FONDS DE CONCOURS ET ATTRIBUTIONS DE PRODUITS

Les rattachements de fonds de concours pour un montant total de 1,6 M€ concernent principalement l'utilisation de l'accord-cadre de la DRFiP de Paris pour des missions d'assistance et de conseil en vue de l'acquisition de biens immobiliers, de la cession d'actifs domaniaux, de la location d'immeubles et du renouvellement de baux pour le compte de l'État en région Île-de-France par différents établissements publics et opérateurs de l'État..

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Justification au premier euro

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

AE 2022	CP 2022
AE ouvertes en 2022 * (E1) <b>610 979 195</b>	CP ouverts en 2022 * (P1) <b>923 384 027</b>
AE engagées en 2022 (E2) <b>437 324 770</b>	CP consommés en 2022 (P2) <b>348 097 602</b>
AE affectées non engagées au 31/12/2022 (E3) <b>102 263 726</b>	dont CP consommés en 2022 sur engagements antérieurs à 2022 (P3 = P2 - P4) <b>189 975 141</b>
AE non affectées non engagées au 31/12/2022 (E4 = E1 - E2 - E3) <b>71 390 700</b>	dont CP consommés en 2022 sur engagements 2022 (P4) <b>158 122 461</b>

## RESTES À PAYER

Engagements ≤ 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2021 brut (R1) <b>300 366 888</b>				
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2021 (R2) <b>20 789</b>				
<b>Engagements ≤ 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2021 net (R3 = R1 + R2) <b>300 387 677</b></b>	–	CP consommés en 2022 sur engagements antérieurs à 2022 (P3 = P2 - P4) <b>189 975 141</b>	=	Engagements ≤ 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2022 (R4 = R3 - P3) <b>110 412 536</b>
AE engagées en 2022 (E2) <b>437 324 770</b>	–	CP consommés en 2022 sur engagements 2022 (P4) <b>158 122 461</b>	=	Engagements 2022 non couverts par des paiements au 31/12/2022 (R5 = E2 - P4) <b>279 202 309</b>
				<b>Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2022 (R6 = R4 + R5) <b>389 614 845</b></b>
				Estimation des CP 2023 sur engagements non couverts au 31/12/2022 (P5) <b>160 000 000</b>
				Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2023 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2022 (P6 = R6 - P5) <b>229 614 845</b>

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

\* LFI 2022 + reports 2021 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR



Les restes à payer au 31 décembre 2021 s'élevaient au total pour le programme 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » à 300,4 M€.

Les crédits consommés en 2022 sur le programme s'élèvent à 437,3 M€ en AE et 348,1 M€ en CP.

Les restes à payer au 31 décembre 2022 s'élèvent au final à 389,6 M€ après travaux de fin de gestion, soit une hausse de 89,2 M€ entre 2021 et 2022.

Fin 2022, le solde des restes à payer est supérieur à la prévision du projet annuel de performances (PAP) annexé au projet de LFI pour 2022 (+26,6 %). En effet, cette prévision reposait, comme pour les années passées, sur l'hypothèse d'un rythme de consommation des AE et CP proche de celui observé, en moyenne, par le passé.

La hausse des restes à payer au 31/12/2022 par rapport à 2021, ainsi que l'écart à la prévision réalisée en PAP 2022, résulte principalement d'écarts par rapport à la prévision sur le volume d'AE consommées (437,3 M€ d'AE consommées pour une prévision de 370 M€) et par rapport à celle de la consommation de CP (348,1 M€ de CP consommés pour une prévision de 420 M€).

S'agissant des paiements, les BOP du ministère des armées, du ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, des services du Premier Ministre, du ministère de l'intérieur et de la préfecture de la région Île-de-France participent pour 64,2 % à l'apurement des restes à payer des années antérieures (121,9 M€ payés sur les 190,0 M€).

Sur la même période, quatre BOP centraux (ministère des armées, ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, services du Premier ministre et ministère de l'intérieur) comptabilisent au total 224,7 M€ et concentrent à eux seuls 57 % des restes à payer 2022. En région, l'Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur enregistrent les restes à payer les plus élevés (respectivement 18,2 M€ et 19,0 M€).

Il est estimé que 160 M€ de CP seront nécessaires en 2023 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2022. Mathématiquement, l'estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2023 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2022 s'élève à 229,6 M€.

## Justification par action

### ACTION

#### 11 – Opérations structurantes et cessions

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
11 – Opérations structurantes et cessions		210 000 000	<b>210 000 000</b>	260 000 000		<b>260 000 000</b>
		173 844 887	<b>173 844 887</b>	151 322 439		<b>151 322 439</b>

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

En 2022, ces opérations concernent notamment :

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

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

Comme en 2021, le responsable de programme a privilégié, selon une approche globale et interministérielle, le financement des projets :

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

Le programme a comptabilisé au total en dépenses sur cette action 173 844 887 € en AE et 151 322 439 € en CP.

La consommation sur l'action 11 se situe en deçà de la prévision LFI : -17,24 % en AE et - 41,8 % en CP.

Par rapport à la consommation 2021, elle s'établit à un niveau supérieur en AE en raison d'une hausse des engagements du ministère des armées. Cette consommation du BOP représente à elle seule 55,9 % des engagements en matière de projets immobiliers en 2022. Les opérations immobilières du ministère des armées ont concerné la poursuite des études et travaux préalables à cession de sites militaires, des restructurations et travaux lourds sur les immeubles de bureau, de logement, les bâtiments techniques des bases de défense, ainsi que des opérations sur les infrastructures opérationnelles de la défense nationale.

En revanche, le niveau de consommation en CP est en baisse par rapport à 2021. En 2021, la forte consommation des CP sur cette action s'expliquait par la mobilisation de 25 M€ pour l'achat d'une parcelle par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le cadre du projet de CHU Grand Paris Nord et par un haut niveau de consommation des CP du ministère des armées. Or, le ministère des armées n'a consommé en 2022 que 61,9 M€ de CP au titre des projets immobiliers contre 92,2 M€ en 2021.

## CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	312 544	0	548 145
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>312 544</b>	<b>0</b>	<b>548 145</b>

## 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	32 000 000	63 325 485	40 000 000	42 552 615
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	32 000 000	59 561 268	40 000 000	38 788 399
Subventions pour charges de service public		3 764 217		3 764 217
Titre 5 : Dépenses d'investissement	148 000 000	107 068 967	190 000 000	108 154 388
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	148 000 000	106 540 898	190 000 000	107 957 099
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État		528 070		197 290
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières	30 000 000	3 450 435	30 000 000	615 435
Prêts et avances		147 935		147 935
Dotations en fonds propres	30 000 000	3 302 500	30 000 000	467 500
<b>Total</b>	<b>210 000 000</b>	<b>173 844 887</b>	<b>260 000 000</b>	<b>151 322 439</b>

En 2022, le programme 723 a financé principalement des dépenses d'investissement (107,1 M€ en AE et 108,2 M€ en CP) liées aux projets immobiliers structurants, portant sur des biens dont l'État est propriétaire (ou contrôlés au sens comptable du terme).

Les dépenses d'investissement (titre 5) constituent la part majoritaire des dépenses sur l'action 11 : 61,6 % en AE et 71,5 % en CP. Il s'agit de dépenses d'acquisition ou de construction d'immeuble inscrit au bilan de l'État, et de dépenses de travaux structurants (travaux de restructuration et densification, de réhabilitation, et de remise à niveau), permettant d'accroître la valeur du bien immobilier concerné.

Les dépenses de fonctionnement (titre 3) réalisées sur l'action 11 pour 63,3 M€ en AE et 42,6 M€ en CP accompagnent à titre accessoire la réalisation d'opérations d'investissement ou de cession. En 2022, elles ont représenté 36,4 % en AE et 28,1 % en CP des dépenses sur l'action 11.

Elles concernent principalement :

- des dépenses non pérennes d'entretien courant, de consommation d'énergies et fluides, de loyers, lorsqu'elles sont engagées dans le cadre d'opérations immobilières domaniales telles que cessions, restructurations, ou réhabilitations ;
- des dépenses de prestations intellectuelles (études, assistance à la maîtrise d'ouvrage, etc.), de frais divers (publication, etc.) relatives à des opérations lorsqu'elles ne peuvent être rattachées à des acquisitions, constructions ou travaux structurants.

**Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État**

Programme n° 723 | Justification au premier euro

Les dépenses d'opérations financières constatées en titre 7 (3,5 M€ en AE et 0,6 M€ en CP) représentent plus marginalement 2 % en AE et 0,4 % en CP des dépenses de l'action 11. Elles ont concerné des dotations en fonds propres au profit d'opérateurs et de manière plus exceptionnelle des avances au titre d'opérations réalisées à l'étranger.

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

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics		21 900 000 15 734 964	21 900 000 15 734 964		21 900 000 14 860 234	21 900 000 14 860 234

L'objectif prioritaire du CAS est de préserver le financement de l'entretien des bâtiments de l'État. Le CAS, qui contribue à hauteur de 16 % en moyenne annuelle aux opérations d'investissement immobilier est en effet un vecteur budgétaire indispensable à la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État dans la mesure où, notamment, les crédits d'entretien du propriétaire du CAS à destination des régions et des ministères étant reconduits à l'identique chaque année, il offre une garantie et une sécurité face aux besoins de réparation/rénovation des bâtiments.

La mise en sécurité constitue une part incontournable de la programmation des dépenses d'entretien du propriétaire sur le CAS immobilier, notamment au titre des actions de contrôles réglementaires, expertises et audits immobiliers (action 12) et des opérations de maintenance préventive et corrective (action 13).

Sur l'action 12, le programme a comptabilisé au total en dépenses 15 734 964 € en AE et 14 860 234 € en CP. La consommation sur cette action se situe en deçà des prévisions de la LFI. Cependant, les engagements sont en hausse par rapport à 2021 (+6,9 M€).

**CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE**

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	47	0	69 027
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>69 027</b>

## ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	21 000 000	14 315 539	21 000 000	13 619 325
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	21 000 000	14 315 539	21 000 000	13 619 325
Titre 5 : Dépenses d'investissement	900 000	1 419 426	900 000	1 240 908
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	900 000	1 419 426	900 000	1 240 908
<b>Total</b>	<b>21 900 000</b>	<b>15 734 964</b>	<b>21 900 000</b>	<b>14 860 234</b>

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

Les dépenses de l'action 12, qui concernent des contrats de prestations intellectuelles ou de service, relèvent quasi exclusivement des dépenses de fonctionnement (91,3 % des CP). Ces contrôles ont porté 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.

Les dépenses d'investissement représentent seulement 8,1 % des dépenses de l'action 12 en CP. Notamment, les dépenses d'audits, expertises et diagnostics peuvent relever du titre 5 si elles sont rattachées à des projets immobiliers.

**ACTION****13 – Maintenance à la charge du propriétaire**

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		44 106 827	<b>44 106 827</b>		43 106 827	<b>43 106 827</b>
		50 904 080	<b>50 904 080</b>		49 716 446	<b>49 716 446</b>

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

La consommation sur cette action est ainsi en hausse par rapport à la LFI 2022. De plus, le niveau de consommation tant en AE qu'en CP est quasi-identique à l'année précédente.

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Justification au premier euro

## CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	0	0	118 291
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118 291</b>

## 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	40 606 827	45 430 685	39 606 827	44 752 110
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	40 606 827	45 430 685	39 606 827	44 752 110
Titre 5 : Dépenses d'investissement	3 500 000	3 421 397	3 500 000	3 109 738
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	3 500 000	3 407 444	3 500 000	3 109 738
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État		13 954		
Titre 6 : Dépenses d'intervention		2 051 998		1 854 598
Transferts aux entreprises		2 051 998		1 854 598
<b>Total</b>	<b>44 106 827</b>	<b>50 904 080</b>	<b>43 106 827</b>	<b>49 716 446</b>

Les dépenses de l'action 13 sont constituées très majoritairement par des contrats de maintenance préventive et de maintenance corrective, imputées en dépenses de fonctionnement (90,1 % en CP).

Les dépenses d'investissement représentent 6,2 % des dépenses de l'action 13. Relèvent principalement de l'investissement, les dépenses de maintenance corrective à la charge du propriétaire qui assurent la remise en état ou en fonction d'un composant ou d'un équipement suite à des défaillances ou détériorations constatées.

Les dépenses d'opérations financières constatées en titre 6 plus particulièrement sur la ligne « Transferts aux entreprises » représentent moins de 3,8 % des dépenses de l'action 13.

## ACTION

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

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		89 600 000	<b>89 600 000</b>		90 600 000	<b>90 600 000</b>
		196 840 838	<b>196 840 838</b>		132 198 483	<b>132 198 483</b>

Comme en 2021, les dépenses de gros entretien renouvellement (GER) sur l'action 14 sont nettement supérieures tant en AE qu'en CP à la prévision initiale en LFI puisque les écarts entre l'exécution et la prévision en LFI sont de +119,6 % en AE et de +45,9 % en CP.

La hausse des engagements sur cette action s'explique en partie par la mise en œuvre de l'appel à projet Résilience pour le financement de projets de réduction de la consommation d'énergie fossile des bâtiments de l'État ou de ses établissements publics en prévision de l'hiver 2022/2023. Cet appel à projets, lancé dès le 8 avril 2022 par la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) a pour objectif de réduire à très court terme notre dépendance aux énergies fossiles importées, via des interventions sur le parc immobilier de l'État, et de manière corrélée, contribuer à l'amélioration de sa performance environnementale. Ainsi, les projets ont été sélectionnés selon deux critères : leur efficacité (coût du kWh d'énergie économisé) et leur rapidité de mise en œuvre pour avoir un effet dès l'hiver 2022-2023.

La typologie de travaux envisagés est la suivante :

- remplacement des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire au charbon, au fioul ou au gaz,
- installation d'un système de régulation de la production de chauffage
- et de manière générale toute action permettant de réduire, directement ou indirectement, la consommation d'énergie fossile : dispositifs ou travaux d'isolation, changement d'équipements, pose de panneaux photovoltaïques, relamping, etc.

Au total, 851 projets ont été retenus au sein de 27 BOP ministériels ou régionaux pour un montant de 49,6 M€. L'appel à projet résilience de par ses objectifs, vise principalement des opérations à mise en œuvre rapide par nature ou compatibles avec une mise en œuvre dès 2022 (par exemple en complétant des travaux déjà engagés dans le cadre de France relance).

Cet objectif est rempli puisqu'au 31/12/2022, la consommation au titre de l'AAP résilience s'est établie à 46,4 M€ en AE (soit 92,6 % de l'enveloppe initiale) et 24,5 M€ en CP (soit 49 % de l'enveloppe initiale). Les BOP ministériels ont engagé 34,6 M€ (74,7 % des AE engagées) contre 11,7 M€ pour les BOP régionaux (25,3 % des AE engagées).

## CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	160 187	0	559 462
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>160 187</b>	<b>0</b>	<b>559 462</b>

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Justification au premier euro

## 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	30 000 000	100 550 169	28 000 000	48 856 694
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	30 000 000	100 513 475	28 000 000	48 806 694
Subventions pour charges de service public		36 694		50 000
Titre 5 : Dépenses d'investissement	59 600 000	73 728 434	62 600 000	67 528 713
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	59 600 000	73 737 634	62 600 000	67 537 913
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État		-9 200		-9 200
Titre 6 : Dépenses d'intervention		252 630		126 315
Transferts aux entreprises		252 630		126 315
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières		22 309 605		15 686 761
Dotations en fonds propres		22 309 605		15 686 761
<b>Total</b>	<b>89 600 000</b>	<b>196 840 838</b>	<b>90 600 000</b>	<b>132 198 483</b>

Les dépenses de fonctionnement (titre 3) représentent 51,1 % en AE mais seulement 37 % en CP des dépenses de l'action 14.

A l'inverse, les dépenses d'investissement (titre 5) représentent quant à elles 37,4 % des engagements et 51,1 % en CP des paiements de l'action 14.

Ces dépenses correspondent aux travaux significatifs réalisés sur le bâti et les équipements qui ont pour but de restaurer le potentiel de services de ces derniers, mais pas d'augmenter le potentiel initial contrairement aux opérations structurantes portées par l'action 11. Il s'agit de travaux lourds de remise aux normes, d'amélioration de la performance énergétique, des agendas d'accessibilité programmés (Ad'ap). Les dépenses ont concerné également des travaux de mise en sécurité incendie, des travaux d'isolation du clos et couvert, de ravalement de façades, des opérations de mise en accessibilité, de mise en sécurité électrique, etc.

Dans le cadre de l'appel à projet Résilience, les dépenses ont concerné plus particulièrement des travaux dont l'objectif in fine est la réduction de la consommation d'énergies fossiles (gaz ou fioul).

Les exemples suivants illustrent la typologie de travaux envisagés :

- remplacement d'une chaudière fioul par une chaudière à granulés avec chargement automatique pour le ministère de l'Agriculture dans l'Essonne (91) à 0,40 €/kWh d'énergie fossile économisé par an ;
- mise en œuvre d'une toiture solaire pour répondre à la demande énergétique du bâtiment durant la journée pour le ministère des Finances à Wallis-et-Futuna à 0,89 €/kWh d'énergie fossile économisé par an ;
- suppression de 2 chaudières gaz et installation d'une pompe à chaleur air eau, modernisation de la distribution (chauffage) et de la production d'eau chaude sanitaire pour le ministère de la Culture dans les Yvelines (78) à 0,86 €/kWh d'énergie fossile économisé par an.



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

### RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ALLOUÉS PAR LE PROGRAMME AUX OPÉRATEURS

Opérateur financé (Programme chef de file) Nature de la dépense	Réalisation 2021		Prévision LFI 2022		Réalisation 2022	
	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
<b>FranceAgriMer (P149)</b>	<b>68 221</b>	<b>68 221</b>				
Dotations en fonds propres	68 221	68 221				
<b>ANSéS - Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (P206)</b>		<b>19 856</b>			<b>238 584</b>	<b>238 584</b>
Dotations en fonds propres		19 856			238 584	238 584
<b>ONF - Office national des forêts (P149)</b>	<b>2 106 732</b>	<b>2 110 932</b>			<b>4 850 973</b>	<b>4 850 973</b>
Subventions pour charges de service public	2 106 732	2 106 732			3 764 217	3 764 217
Dotations en fonds propres		4 200			1 086 756	1 086 756
<b>CMN - Centre des monuments nationaux (P175)</b>					<b>710 000</b>	
Dotations en fonds propres					710 000	
<b>EPV - Etablissement public du musée et du domaine national de Versailles (P175)</b>					<b>198 800</b>	<b>198 800</b>
Dotations en fonds propres					198 800	198 800
<b>Musée Guimet (P175)</b>					<b>205 609</b>	
Dotations en fonds propres					205 609	
<b>Opéra national de Paris (P131)</b>					<b>305 239</b>	<b>305 239</b>
Dotations en fonds propres					305 239	305 239
<b>Ecoles d'architecture - Ecoles nationales supérieures d'architecture (P361)</b>					<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Dotations en fonds propres					30 000	30 000
<b>Ecoles d'art en Région (P361)</b>					<b>15 515</b>	<b>15 515</b>
Dotations en fonds propres					15 515	15 515
<b>Météo-France (P159)</b>					<b>650 700</b>	<b>650 700</b>
Dotations en fonds propres					650 700	650 700
<b>OFB - Office français de la biodiversité (P113)</b>					<b>491 000</b>	<b>491 000</b>
Dotations en fonds propres					491 000	491 000
<b>ADEME - Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (P181)</b>					<b>110 345</b>	
Dotations en fonds propres					110 345	
<b>ENPC - Ecole nationale des Ponts et Chaussées (P217)</b>	<b>309 980</b>	<b>309 980</b>				
Dotations en fonds propres	309 980	309 980				
<b>CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (P159)</b>					<b>322 000</b>	<b>22 000</b>
Dotations en fonds propres					322 000	22 000
<b>ENTPE - Ecole nationale des travaux publics de l'Etat (P217)</b>					<b>330 000</b>	<b>104 000</b>
Dotations en fonds propres					330 000	104 000
<b>Universités et assimilés (P150)</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>			<b>9 255 953</b>	<b>7 394 789</b>
Dotations en fonds propres	1 250 000	1 250 000			9 255 953	7 394 789
<b>Ecoles et formations d'ingénieurs (P150)</b>					<b>2 386 576</b>	<b>1 846 576</b>
Dotations en fonds propres					2 386 576	1 846 576
<b>Autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150)</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>			<b>374 142</b>	<b>374 142</b>
Dotations en fonds propres	350 000	350 000			374 142	374 142

## Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | Justification au premier euro

Opérateur financé (Programme chef de file) Nature de la dépense	Réalisation 2021		Prévision LFI 2022		Réalisation 2022	
	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
<b>Réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231)</b>	<b>835 000</b>	<b>1 410 000</b>			<b>4 538 368</b>	<b>2 203 368</b>
Dotations en fonds propres	835 000	1 410 000			4 538 368	2 203 368
<b>CEA - Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (P172)</b>					<b>58 000</b>	
Dotations en fonds propres					58 000	
<b>CNRS - Centre national de la recherche scientifique (P172)</b>					<b>1 547 500</b>	
Dotations en fonds propres					1 547 500	
<b>INRAE - Institut national pour la recherche en agriculture, alimentation et environnement (P172)</b>		<b>6 681</b>			<b>151 650</b>	
Dotations en fonds propres		6 681			151 650	
<b>GENES - Groupe des écoles nationales d'économie et statistique (P192)</b>					<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Subventions pour charges de service public					50 000	50 000
<b>INSERM - Institut national de la santé et de la recherche médicale (P172)</b>					<b>186 749</b>	
Dotations en fonds propres					186 749	
<b>Ecoles d'enseignement supérieur agricole et vétérinaire (P142)</b>		<b>114 296</b>			<b>224 646</b>	<b>224 646</b>
Dotations en fonds propres		114 296			224 646	224 646
<b>IRD - Institut de recherche pour le développement (P172)</b>					<b>5 340</b>	
Dotations en fonds propres					5 340	
<b>ENAC - Ecole nationale de l'aviation civile (P613)</b>					<b>1 121 137</b>	
Dotations en fonds propres					1 121 137	
<b>VNF - Voies navigables de France (P203)</b>					<b>883 382</b>	<b>784 032</b>
Dotations en fonds propres					883 382	784 032
<b>Total</b>	<b>4 919 933</b>	<b>5 639 966</b>			<b>29 242 207</b>	<b>19 784 363</b>
Total des subventions pour charges de service public	2 106 732	2 106 732			3 814 217	3 814 217
Total des dotations en fonds propres	2 813 201	3 533 234			25 427 990	15 970 146

Les BOP ministériels du programme 723 ont procédé en 2022 à des versements au profit de différents établissements publics et opérateurs de l'État.

Il s'agit principalement :

- du versement à l'office national des forêts (ONF) de 4,9 M€.
- des versements notamment au profit de ses opérateurs qui relèvent des universités (P150) pour 9,3 M€, du réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231) pour 4,5 M€, des écoles et formations d'ingénieur (P150) pour 2,4 M€, et des autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150) pour 0,4 M€ mais également au profit du centre National de la Recherche Scientifique (P172) pour 1,6 M€.
- du versement au profit de l'École nationale de l'aviation civile (P613) pour un montant de 1,1 M€.