



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Projet annuel de performances

Annexe au projet de loi de finances pour 2025

PROGRAMME 348
Performance et résilience des bâtiments de l'État et
de ses opérateurs



PROGRAMME 348

**Performance et résilience des bâtiments de
l'État et de ses opérateurs**

MINISTRE CONCERNÉ : LAURENT SAINT-MARTIN, MINISTRE AUPRÈS DU PREMIER MINISTRE, CHARGÉ DU
BUDGET ET DES COMPTES PUBLICS

Présentation stratégique du projet annuel de performances

Alain Resplandy-Bernard

Directeur de l'immobilier de l'Etat

Responsable du programme n° 348 : Performance et résilience des bâtiments de l'État et de ses opérateurs

La performance du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs est un enjeu stratégique pour le service public. Il s'agit d'offrir aux agents publics comme aux usagers un environnement professionnel de qualité, d'accessibilité, de sécurité en y intégrant les enjeux de l'organisation flexible du travail (numérisation, télétravail, etc.) et en répondant aux objectifs de transition environnementale avec la nécessité de diminuer les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Par l'intervention sur le parc immobilier public, l'État entend également structurer la filière du bâtiment pour répondre au défi de la décarbonation du secteur et des usages. Le programme 348 intervient également pour entraîner, avec un effet de levier, la décarbonation d'opérations immobilières financées par d'autres programmes du budget de l'État ou par les budgets d'opérateurs.

Le programme « Performance et résilience des bâtiments de l'État » cible ainsi l'investissement immobilier autour de deux priorités :

- la rénovation lourde du parc existant : il s'agit essentiellement d'assurer la transition environnementale, avec des travaux lourds de rénovation et de restructuration améliorant l'isolation des immeubles et des équipements réduisant les consommations de fluides et l'émission des gaz à effet de serre. Il s'agit également, dans la ligne des orientations fixées par le Gouvernement, de poursuivre la densification des espaces, l'optimisation et la mutualisation des implantations immobilières, qui sont également sources d'économies d'énergie et budgétaires. Les rénovations intègrent aussi les enjeux liés aux nouveaux modes de travail, plus collaboratifs et ayant plus recours aux outils numériques. Le programme apporte ainsi une meilleure qualité de vie au travail des agents et un accueil des usagers de plus grande qualité, en adaptant et en rendant accessibles les locaux à l'évolution des usages et en apportant un plus grand confort thermique. Pour cela, le programme de performance et de résilience bâtementaire porte une démarche pluriannuelle de rénovation des bâtiments les plus prioritaires. Il poursuit également le plan de rénovation des cités administratives, actuellement en phase chantier et qui a vocation à s'achever en 2025 avec la rénovation de 36 cités administratives.

- le financement d'actions ciblées sur la performance énergétique et sur l'évolution des modes de travail : dans un contexte de crise énergétique et climatique majeure, différentes mesures destinées à réduire la dépendance aux énergies fossiles et à améliorer la performance environnementale immobilière ont été prises en 2023 et approfondies sur la période 2024-2025. Ainsi, un plan de sobriété énergétique a été initié en 2023. Il concourt à l'atteinte de la cible de réduction de la consommation d'énergie. Ce plan d'action pour la sobriété énergétique des bâtiments publics contribue à assurer la souveraineté énergétique de la France et à répondre aux exigences législatives et réglementaires en matière de performance énergétique. Il permet en outre d'accompagner les administrations à réaliser des aménagements intérieurs pour des espaces de travail plus flexibles et en phase avec les nouveaux modes de travail.

Le périmètre du programme 348 inclut l'ensemble des services de l'État (pouvoirs publics, administrations centrales et services déconcentrés, etc.), les opérateurs de l'État (qu'ils aient ou non le statut d'établissement public) et les établissements publics nationaux (qu'ils soient ou non opérateurs) relevant du décret n° 2012-1346 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable public, à l'exception des établissements publics de santé, de ceux du champ de la sécurité sociale et des chambres consulaires. Les dépenses concernent des biens immobiliers dont sont propriétaires ces personnes morales ou qu'ils contrôlent comptablement en exerçant un rôle de propriétaire.

L'amélioration de la performance du parc immobilier de l'État et des opérateurs a un effet d'impulsion pour le parc immobilier dans son ensemble. Un tel investissement a également un retour durable en matière de structuration de la fonction immobilière de l'État.

Depuis 2024, outre les crédits permettant la conclusion du programme de rénovation des cités administratives, le programme bénéficie d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement pour accélérer la rénovation énergétique et l'optimisation des surfaces du parc immobilier. Ces crédits sont notamment dédiés au cofinancement d'opérations lourdes de rénovation énergétique, permettant une forte réduction de la consommation énergétique ; ces dernières incluront également des travaux de densification des espaces occupés, afin de faciliter l'atteinte de la cible de 16 m² de surface utile brute par résident définie dans la circulaire de la Première ministre du 8 février 2023 relative à la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État. Cet effort d'investissement permettra ainsi de diminuer tant les émissions de gaz à effet de serre du parc immobilier de l'État que sa contribution à l'artificialisation des sols, tout en réduisant les dépenses de fonctionnement correspondantes.

Enfin, le pilote d'une foncière interministérielle doit être mis en service courant 2025, sur un périmètre réduit, où il reprendra la charge des missions de propriétaire de l'État et en particulier la remise à niveau du bâti, afin qu'il réponde aux enjeux de la transition écologique. Les crédits du programme 348 intègrent une contribution à ce titre pour cette première année de fonctionnement, enveloppe qui s'articule avec les crédits budgétés sur les programmes supports des entités occupant les bâtiments pour assurer le financement du pilote, notamment par le biais de loyers qui seront mis en place entre les services occupants et cette entité.

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

Objectifs et indicateurs de performance

ÉVOLUTION DE LA MAQUETTE DE PERFORMANCE

Pour l'année 2025 encore, les indicateurs évaluent uniquement la performance du plan de rénovation des cités administratives. Ces indicateurs seront donc amenés à évoluer au prochain PAP.

L'achèvement de la mesure de rénovation des cités administratives étant prévu pour 2025, la performance rattachée à cette mesure ne sera plus présentée dans les cibles de performance à compter de 2026.

OBJECTIF

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

Cet objectif synthétise les deux grandes ambitions du programme 348 : réduire l'empreinte énergétique des services de l'État et optimiser les locaux occupés.

La rénovation ou, dans un nombre de cas limité, la reconstruction (sans artificialisation des sols) de 36 cités permettent de réduire la consommation énergétique de ces bâtiments, emblématiques de la présence de l'État sur le territoire, en luttant contre leur obsolescence, le tout en adéquation avec les orientations de la politique immobilière de l'État et les schémas directeurs immobiliers régionaux. En outre, la densification des locaux des cités lauréates, par l'intégration de nouveaux services, contribue également à réduire les dépenses énergétiques de l'État, ainsi qu'à limiter la contribution du parc à l'artificialisation, dès lors que des biens locatifs ou domaniaux actuellement occupés par ces services sont libérés.

INDICATEUR

1.1 – Économie d'énergie attendue

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2022	2023	2024 (Cible PAP 2024)	2025 (Cible)	2026 (Cible)	2027 (Cible)
Économie d'énergie attendue	kWh	129 000 000	127 800 000	126 800 000	127 700 000	Sans objet	Sans objet

Précisions méthodologiques

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

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

JUSTIFICATION DES CIBLES

Les diminutions observées par rapport aux ambitions initiales tiennent :

- à titre principal, au retrait des opérations de Melun (2021), Brest (2022) et Tours (2023), lesquelles ne peuvent donc plus contribuer à l'objectif d'économie d'énergie ;
- dans une moindre mesure, aux variations de performance énergétique observables sur chacune des 36 opérations en cours, qui tiennent en particulier aux modifications qui peuvent leur être apportées, comme dans le cas de l'opération de Bourges en 2023.

INDICATEUR

1.2 – Optimisation de la surface occupée

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2022	2023	2024 (Cible PAP 2024)	2025 (Cible)	2026 (Cible)	2027 (Cible)
Optimisation de la surface occupée	m2 SUB	243 000	241 400	240 137	240 137	Sans objet	Sans objet

Précisions méthodologiques

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

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

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

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

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

JUSTIFICATION DES CIBLES

Les variations observées tiennent à titre principal, au retrait des opérations de Melun (2021), Brest (2022) et Tours (2023), lesquelles ne peuvent donc plus contribuer à l'objectif de réduction de surfaces.

OBJECTIF

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

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

INDICATEUR

2.1 – Efficience énergétique - Coût du kwhep économisé

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2022	2023	2024 (Cible PAP 2024)	2025 (Cible)	2026 (Cible)	2027 (Cible)
Efficience énergétique - Coût du kwhep économisé	€/Kwh	7,75	7,8	7,9	7,9	Sans objet	Sans objet

Précisions méthodologiques

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

Mode de calcul :

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

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

L'indicateur est déterminé par une estimation en début de programme (objectif retenu une fois les cités sélectionnées), actualisée chaque année en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets car ceux-ci ont directement conduit à leur sélection. Le suivi de l'indicateur et du maintien des objectifs par projet définis dans les dossiers présentés par les préfets de département est assuré, en cours de mise en œuvre, par un dispositif de suivi mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (documents de suivi interne et circulaire sur le suivi du programme 348 du 13 mai 2019). Les résultats réels, et incidemment l'atteinte concrète de l'objectif fixé, ne peuvent être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

JUSTIFICATION DES CIBLES

Les retraits ou modifications de certaines opérations (cf. supra, objectif 1), intervenus à enveloppe budgétaire inchangée, se traduisent par une diminution du seul dénominateur de ce ratio, et donc par l'augmentation de celui-ci.

Présentation des crédits, des taxes affectées et des dépenses fiscales

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR ACTION ET TITRE POUR 2024 ET 2025

AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Action / Sous-action	LFI 2024 PLF 2025	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Total	FdC et AdP attendus
11 – Etudes		7 000 000 7 000 000	29 000 000 0	36 000 000 7 000 000	0 0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire		0 0	368 288 480 646 456 624	368 288 480 646 456 624	0 0
13 – Acquisitions, construction		0 0	9 054 905 0	9 054 905 0	0 0
14 – Résilience		6 000 000 14 000 000	290 500 000 7 500 000	296 500 000 21 500 000	0 0
Totaux		13 000 000 21 000 000	696 843 385 653 956 624	709 843 385 674 956 624	0 0

CRÉDITS DE PAIEMENTS

Action / Sous-action	LFI 2024 PLF 2025	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Total	FdC et AdP attendus
11 – Etudes		6 000 000 10 900 000	15 488 087 13 552 184	21 488 087 24 452 184	0 0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire		0 0	227 774 548 281 100 618	227 774 548 281 100 618	0 0
13 – Acquisitions, construction		0 0	29 003 572 0	29 003 572 0	0 0
14 – Résilience		6 000 000 10 600 000	243 601 498 44 147 303	249 601 498 54 747 303	0 0
Totaux		12 000 000 21 500 000	515 867 705 338 800 105	527 867 705 360 300 105	0 0

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE POUR 2024, 2025, 2026 ET 2027

Titre	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Ouvertures	FdC et AdP attendus	Ouvertures	FdC et AdP attendus
LFI 2024 PLF 2025 Prévision indicative 2026 Prévision indicative 2027				
3 - Dépenses de fonctionnement	13 000 000 21 000 000 10 000 000 20 000 000		12 000 000 21 500 000 20 100 000 6 000 000	
5 - Dépenses d'investissement	696 843 385 653 956 624 150 036 739 40 511 981		515 867 705 338 800 105 356 519 774 384 209 411	
Totaux	709 843 385 674 956 624 160 036 739 60 511 981		527 867 705 360 300 105 376 619 774 390 209 411	

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE POUR 2024 ET 2025

Titre / Catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Ouvertures	FdC et AdP attendus	Ouvertures	FdC et AdP attendus
LFI 2024 PLF 2025				
3 – Dépenses de fonctionnement	13 000 000 21 000 000		12 000 000 21 500 000	
31 – Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	13 000 000 21 000 000		12 000 000 21 500 000	
5 – Dépenses d'investissement	696 843 385 653 956 624		515 867 705 338 800 105	
51 – Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	573 736 102 610 499 781		392 760 422 284 595 641	
53 – Subventions pour charges d'investissement	123 107 283 43 456 843		123 107 283 54 204 464	
Totaux	709 843 385 674 956 624		527 867 705 360 300 105	

Justification au premier euro

Éléments transversaux au programme

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total
11 – Etudes	0	7 000 000	7 000 000	0	24 452 184	24 452 184
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	0	646 456 624	646 456 624	0	281 100 618	281 100 618
13 – Acquisitions, construction	0	0	0	0	0	0
14 – Résilience	0	21 500 000	21 500 000	0	54 747 303	54 747 303
Total	0	674 956 624	674 956 624	0	360 300 105	360 300 105

Le programme 348 contribue à financer la transformation du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs et la transition environnementale en diminuant les consommations d'énergie notamment les émissions de gaz à effet de serre liés à l'immobilier. Les actions permettent de mettre en œuvre un plan pluriannuel comportant des travaux à gains rapides, de la rénovation lourde et des études et expérimentations afin de conduire la modernisation et la transition environnementale du patrimoine immobilier de l'État.

Les actions 11, 12 et 13 regroupent les crédits qui financent des opérations de rénovation lourde, et au sein desquels peuvent être distinguées trois mesures.

Ces crédits visent ainsi en premier lieu à poursuivre le plan de rénovation des cités administratives de l'État. Ce plan est doté d'une enveloppe d'un milliard d'euros afin de moderniser les administrations publiques et d'assurer la transition énergétique, avec des travaux lourds de rénovation et de restructuration. À l'issue des travaux, les bâtiments traités disposeront d'une meilleure isolation et d'équipements réduisant les consommations d'énergie. L'occupation des surfaces sera également optimisée pour plus d'efficacité du parc immobilier. Ce plan a vocation à s'achever en 2025 avec la rénovation de 36 cités administratives.

Ces crédits servent d'autre part à conduire de nouvelles rénovations lourdes permettant d'améliorer la performance environnementale du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs. 89 opérations de rénovation intégrant un volet performance énergétique et un volet densification ont été sélectionnées en 2024 pour des travaux se déroulant sur plusieurs années. Les crédits ouverts en 2025 financent donc les dépenses d'études préalables et le lancement des marchés de travaux de ces opérations situées sur l'ensemble du territoire. Les crédits ouverts permettront également de sélectionner de nouveaux projets vertueux ayant fait l'objet en 2024 d'études de faisabilité.

Enfin, des investissements visant la performance environnementale seront également conduits par le pilote de foncière interministérielle, dont le lancement est prévu courant 2025. Le programme contribue au financement de sa mise en place, avec la prise en charge en « année 1 » d'une enveloppe complétant les crédits portés par les programmes supports des entités occupant les bâtiments concernés.

L'action 14 regroupe des programmes lancés sur 2020-2024 pour des opérations dont la mise en œuvre se veut rapide, autour de deux objectifs principaux de la politique immobilière de l'État visant : d'une part, la diminution de la consommation d'énergies fossiles de bâtiments de l'État et de ses opérateurs (actions dites

« à gains rapides ») ; d'autre part, la densification des espaces occupés et donc leur réduction par des aménagements intérieurs pour adapter les espaces de bureaux aux nouveaux modes de travail (télétravail, mode projet, mode hybride). Ces objectifs ont fait l'objet de deux appels à projets lancés en 2024, dont un dans le cadre du nouveau plan de rénovation énergétique lancé cette année-là pour les opérations énergétiques à gain rapide.

Dépenses pluriannuelles

ÉCHÉANCIER DES CRÉDITS DE PAIEMENT (HORS TITRE 2)

ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2024

Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2023 (RAP 2023)	Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2023 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2023	AE (LFI + LFR + Décret d'avance + Décret d'annulation) 2024 + Reports 2023 vers 2024 + Prévision de FdC et AdP	CP (LFI + LFR + Décret d'avance + Décret d'annulation) 2024 + Reports 2023 vers 2024 + Prévision de FdC et AdP	Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2024
322 359 655	0	757 485 553	501 476 594	275 887 516

ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

AE	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP au-delà de 2027
Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2024	CP demandés sur AE antérieures à 2025 CP PLF CP FdC et AdP	Estimation des CP 2026 sur AE antérieures à 2025	Estimation des CP 2027 sur AE antérieures à 2025	Estimation des CP au-delà de 2027 sur AE antérieures à 2025
275 887 516	242 468 636 0	24 018 328	9 400 552	0
AE nouvelles pour 2025 AE PLF AE FdC et AdP	CP demandés sur AE nouvelles en 2025 CP PLF CP FdC et AdP	Estimation des CP 2026 sur AE nouvelles en 2025	Estimation des CP 2027 sur AE nouvelles en 2025	Estimation des CP au-delà de 2027 sur AE nouvelles en 2025
674 956 624 0	117 831 469 0	220 657 707	200 510 248	135 957 200
Totaux	360 300 105	244 676 035	209 910 800	135 957 200

CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENT SUR AE 2025

CP 2025 demandés sur AE nouvelles en 2025 / AE 2025	CP 2026 sur AE nouvelles en 2025 / AE 2025	CP 2027 sur AE nouvelles en 2025 / AE 2025	CP au-delà de 2027 sur AE nouvelles en 2025 / AE 2025
17,46 %	32,69 %	29,71 %	20,14 %

Les engagements non couverts par des paiements correspondent aux dépenses restant à payer sur les opérations de rénovation des cités administratives, et, dans une moindre mesure à celles correspondant à la mesure transition environnementale engagée en 2024.

Justification par action

ACTION (1,0 %)

11 - Etudes

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	FdC et Adp attendus (AE)	FdC et Adp attendus (CP)
Hors titre 2	7 000 000	24 452 184	0	0
Dépenses de fonctionnement	7 000 000	10 900 000	0	0
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	7 000 000	10 900 000	0	0
Dépenses d'investissement	0	13 552 184	0	0
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	0	8 563 927	0	0
Subventions pour charges d'investissement	0	4 988 257	0	0
Total	7 000 000	24 452 184	0	0

Il s'agit en premier lieu d'études générales sur la connaissance détaillée du parc, de diagnostics sur son évolution structurelle.

Les études comprennent également, pour chaque projet immobilier de rénovation lourde, d'une part, des diagnostics préalables à l'élaboration des programmes (étude de structure, diagnostic amiante, étude géotechnique, fouilles archéologiques...), et, d'autre part, des prestations de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude) et d'assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de l'opération (ordonnancement, pilotage et coordination - OPC - des travaux, contrôle technique, sécurité, protection de la santé - SPS - conseil juridique, conseil technique...). Ces dernières sont susceptibles, à titre exceptionnel, d'entraîner une consommation d'AE jusqu'à la fin de l'opération (ex : assistance à réception de travaux).

Pour le volet relatif aux cités administratives, étant donné l'avancement de la mesure, les dépenses d'études concernent avant tout des restes à payer pour de la maîtrise d'œuvre ou de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

ACTION (95,8 %)

12 - Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	FdC et Adp attendus (AE)	FdC et Adp attendus (CP)
Hors titre 2	646 456 624	281 100 618	0	0
Dépenses d'investissement	646 456 624	281 100 618	0	0
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	602 999 781	248 455 412	0	0
Subventions pour charges d'investissement	43 456 843	32 645 206	0	0
Total	646 456 624	281 100 618	0	0

L'action 12 identifie les opérations lourdes de gros entretien et de réhabilitation mises en œuvre pour la rénovation des cités administratives et des autres sites de l'État ou de ses opérateurs (travaux d'isolation par

l'intérieur ou l'extérieur, changement de menuiseries, réfection de toitures et travaux d'étanchéité, ventilation à double flux, pompes à chaleur, installation de panneaux photovoltaïques, désamiantage...). L'action 12 comprend l'ensemble des travaux à l'exclusion des acquisitions et des constructions neuves.

En ce qui concerne le volet des cités administratives, les montants ont été déterminés à l'aide des échanciers établis par les préfets et porteurs de projets.

À la fin août 2024, l'état d'avancement du programme de rénovation des cités administratives est le suivant :

	Au 30 août 2023	Au 30 août 2024
Marché global de performance ou marché de travaux notifié ou acquisition réalisée	922 M€ pour 35 projets	992 M€ pour 36 projets
Travaux en cours	30 projets	21 projets
Opérations de réception	5 projets en cours de réception	15 projets réceptionnées

Au 30 août 2024, les agents sont installés dans leur nouveaux locaux dans les cités rénovées dont notamment à Clermont-Ferrand, Colmar, Limoges, Mulhouse.

Les crédits de paiements ouverts en 2025 pour la rénovation des cités administratives financent la fin des phases de travaux de ces opérations.

Outre la rénovation des cités administratives, les crédits ouverts sur l'action 12 financent la poursuite de projets immobiliers de nature similaire afin de moderniser le parc de l'État et de ses opérateurs pour contribuer à la transition environnementale. Ces crédits donnent lieu à des cofinancements d'autres programmes budgétaires ou d'opérateurs. Dans le cadre d'une stratégie pluriannuelle pour assurer la transition environnementale du parc immobilier de l'État, des phases d'études et de travaux sont progressivement mises en œuvre sur des projets de rénovation lourde de bâtiment de l'État et de ses opérateurs. Les opérations sont sélectionnées selon leurs gains attendus en termes de diminution d'émission de gaz à effet de serre, de consommation d'énergie, de densification des surfaces qu'ils permettent et de leur efficacité. Les projets sont soit sélectionnés pour une phase d'étude de faisabilité, soit pour une mise en travaux. Des phases de sélection successives interviendront en cours de l'année 2025 pour déterminer les rénovations lourdes les plus performantes et adaptées à la stratégie immobilière de l'État dans le territoire concerné.

Par ailleurs l'action porte également l'enveloppe évoquée plus haut en prévision de la mise en place de la foncière interministérielle en 2025 sur la base des estimations connues à date et susceptibles d'évolution. Elle viendra compléter en « année 1 » les crédits portés par les programmes supports des entités occupant les bâtiments concernés, l'objectif étant à terme d'avoir un financement en propre et en direct par les ministères.

Enfin l'action 12 participe également au financement du volet réhabilitation de la cité administrative de Nanterre, deuxième plus importante cité administrative de France, en complément d'enveloppes financées par les ministères occupants. Ces travaux assurent une mise aux normes de sécurité et environnementales du bâtiment. L'opération inclut la densification du site et sa rénovation énergétique en ciblant une consommation énergétique divisée par quatre par rapport à la situation avant travaux.

ACTION

13 – Acquisitions, construction

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	FdC et Adp attendus (AE)	FdC et Adp attendus (CP)
Total	0	0	0	0

Le recours à l'acquisition ou la construction ne doit intervenir que dans les cas où ces options sont plus vertueuses que la rénovation, et ce tant sur le plan budgétaire qu'environnemental et sans artificialisation des sols.

ACTION (3,2 %)

14 - Résilience

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	FdC et Adp attendus (AE)	FdC et Adp attendus (CP)
Hors titre 2	21 500 000	54 747 303	0	0
Dépenses de fonctionnement	14 000 000	10 600 000	0	0
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	14 000 000	10 600 000	0	0
Dépenses d'investissement	7 500 000	44 147 303	0	0
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	7 500 000	27 576 302	0	0
Subventions pour charges d'investissement	0	16 571 001	0	0
Total	21 500 000	54 747 303	0	0

Le programme 348 finance des travaux à gains énergétiques rapides permettant une forte réduction de la consommation énergétique. Ces travaux portent, entre autres, sur la rénovation ou le remplacement des systèmes de chauffage, la pose de robinets thermostatiques, le *relamping*, l'isolation des bâtiments, le remplacement des menuiseries, la rénovation des toitures ou encore la pose de panneaux photovoltaïques. Une nouvelle série d'opérations ont été retenues en 2024 dans le cadre du plan de rénovation énergétique pour une mise en œuvre se déroulant jusqu'au début 2025.

Cette mesure est opérée sur le programme 348 selon deux modalités :

- des travaux à gains énergétiques rapides gérés de manière déconcentrée par les préfets de région, avec une enveloppe financière qui leur est confiée, calculée en fonction de la surface utile brute pour l'ensemble des services de l'État et des établissements publics nationaux/opérateurs de leur territoire. Cette enveloppe ne finance que des travaux d'un montant prévisionnel inférieur à 100 000 € toutes dépenses confondues par opération. 829 projets ont été retenus à ce jour ;
- des travaux à gains énergétiques rapides non déconcentrés, dont le montant prévisionnel est égal ou supérieur à 100 000 € ont été sélectionnés par la Direction de l'immobilier de l'État, après pré-analyse du préfet de région ou du secrétaire général du ministère sur l'immobilier de leur ressort. 369 opérations ont été retenues à ce jour.

La sobriété et la performance de l'immobilier passant aussi par une adaptation des usages, des démarches exemplaires en termes d'aménagements intérieurs (télétravail, mode projet, mode hybride) sont également co-financées sur le programme 348. En février 2023, 43 opérations sélectionnées par appel à projets ont été co-financées à hauteur de 10 M€. Parmi l'ensemble de ces opérations, on peut relever quelques projets emblématiques tels que le projet d'aménagement des locaux (1,8 M€) prévu au sein de la nouvelle cité administrative de Lille ou le projet de mise en place de locaux adaptés aux nouvelles organisations du travail au sein de la nouvelle cité administrative de Lyon (2,2 M€). 4 M€ de CP sont inscrits au titre de cet appel à projets.

À la suite de la réussite de ce volet en 2023, un nouvel appel à projets lui a succédé afin de maximiser l'expérience acquise, en y intégrant désormais des réductions de surface afin de contribuer, également par ce levier, aux économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour 15 M€ en AE et 7,5 M€ en CP.

Enfin, pour améliorer la gestion énergétique des sites et bâtiments de l'État, l'agence de gestion de l'immobilier de l'État (AGILE), apporte une force opérationnelle territorialisée d'énergéticiens et techniciens supplémentaires aux gestionnaires de sites afin d'optimiser le fonctionnement et l'usage du bâtiment et ainsi baisser les consommations énergétiques. Ils interviennent également en appui des gestionnaires de bâtiments dans la préconisation de petits travaux d'investissements prioritaires à plus forte efficacité énergétique. Cet appui a fait l'objet d'une convention avec l'État en 2023, prorogée jusqu'en 2025, financée sur cette action du programme 348 pour 2,9 M€ de CP en 2025.