

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

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

2020

RÉNOVATION DES CITÉS
ADMINISTRATIVES ET
AUTRES SITES
DOMANIAUX MULTI-
OCCUPANTS



Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

PROGRAMME 348

RÉNOVATION DES CITÉS ADMINISTRATIVES ET AUTRES SITES DOMANIAUX MULTI-OCCUPANTS

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

| | |
|---|----|
| Présentation stratégique du projet annuel de performances | 4 |
| Objectifs et indicateurs de performance | 7 |
| Présentation des crédits et des dépenses fiscales | 11 |
| Justification au premier euro | 14 |

PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES

Philippe Bauchot

Chef de service - direction de l'immobilier de l'Etat

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

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

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

- l'État propriétaire a une responsabilité particulière dans ce domaine. Les cités administratives sont la partie la plus connue et souvent la plus ancienne d'un ensemble croissant d'immeubles multi-occupants. Elles symbolisent la multi-occupation par les services de l'État et les opérateurs, qui est appelée à se développer à l'aune des grands chantiers de l'action publique mais aussi dans le cadre de l'optimisation et de la mutualisation du parc immobilier. Dans un premier temps, ce programme a été centré sur les cités administratives existantes au 1^{er} janvier 2017, afin de s'assurer de couvrir l'ensemble des besoins identifiés et pertinents sur cette partie du patrimoine, et de concentrer dans un premier temps les investissements sur un nombre réduit de sites afin d'éviter une dispersion qui n'aurait pas pu constituer un effet de levier intéressant.
- la plupart des bâtiments composant les cités ont été construits dans les années 1960-1970, et constituent un parc qui exige des travaux d'entretien importants, en particulier dans le domaine de la rénovation thermique. Or, les crédits consacrés jusqu'à présent aux opérations structurantes et d'entretien des cités administratives se révèlent insuffisants pour maintenir le parc à un niveau satisfaisant.
- malgré l'effort conséquent de l'administration ces dernières années, l'accueil du public et l'accès des personnes à mobilité réduite dans ce parc vieillissant restent largement perfectibles. De même, les conditions de vie au travail des agents de l'État et de ses opérateurs pâtissent trop souvent d'un patrimoine immobilier insuffisamment fonctionnel, y compris sur le plan du numérique.

Ainsi, afin d'accélérer la transition énergétique du parc immobilier de l'État et de moderniser les administrations publiques, les cités administratives font l'objet d'un grand plan de rénovation sur 5 ans, doté d'un milliard d'euros. Ce programme, créé en 2018, a donc vocation, dans le cadre des objectifs de la politique immobilière de l'État, à traiter ces enjeux, notamment pour permettre aux administrations de disposer d'un parc immobilier mieux adapté à leurs missions, optimisé et moins coûteux, répondant aux objectifs de service public aux usagers dans les territoires et présentant une meilleure performance énergétique.

Ce programme contribue ainsi à la réalisation du grand plan d'investissement (GPI) à travers deux de ses priorités : accélérer la transition énergétique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain ». S'agissant de la transition énergétique, des travaux lourds de rénovation et de restructuration offrent l'occasion d'améliorer l'isolation des immeubles, de retenir des équipements permettant de réduire les consommations de fluides. Il s'agit également, dans la ligne des orientations fixées par le Gouvernement, de poursuivre la densification, l'optimisation et la mutualisation des implantations immobilières, qui sont également sources d'économies d'énergie et budgétaires. Par ailleurs, la remise à niveau du parc immobilier permettra *in fine* de réduire les moyens consacrés aux dépenses d'entretien, d'engager une rationalisation des dépenses immobilières, et de pouvoir développer une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée.

Il s'agit dès lors de financer des opérations de restructuration immobilière, des bâtiments nouveaux, que ce soit *via* des acquisitions ou des constructions, et des travaux lourds relevant du propriétaire, prioritairement quand ils contribuent à la rénovation énergétique et à combattre l'obsolescence de ces ensembles immobiliers. Il s'agit pour l'essentiel de dépenses d'investissement.

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

L'année 2018 a ainsi permis de compléter la connaissance technique du parc immobilier des 54 cités administratives dans lesquelles des audits techniques et énergétiques ont été lancés, afin de permettre d'identifier les sites nécessitant des interventions lourdes ainsi que la nature de ces travaux (restructuration, gros entretien renouvellement, reconstruction éventuellement sur un nouveau site). Ces audits ont été menés en 2018 par des cabinets spécialisés dans les problématiques bâtimentaires et énergétiques. Cette première étape a été suivie d'une deuxième étape, fin 2018 et au premier semestre 2019 : au niveau local, sous la responsabilité des préfets de région et de département, et avec l'aide de marchés régionaux d'assistance à la définition de projet (« marchés de programmistes »), ont été élaborés des projets globaux intégrant ces problématiques et celles d'optimisation immobilière (optimisation de l'occupation des bâtiments), avec proposition de plusieurs scénarios plus ou moins ambitieux.

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

La Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) a ensuite examiné, en formation dédiée, avec notamment la présence d'un représentant de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du Ministère de la Transition écologique et solidaire (MTES), entre la fin 2018 et mai 2019, les projets de scénarios de travaux pour chaque cité (52 dossiers déposés par les Préfets), en vue de la labellisation et de la priorisation des dossiers répondant aux objectifs du programme 348 dans le cadre du GPI. Après avis de la CNIP, ce sont ainsi 39 projets de cités administratives qui ont été sélectionnés par la direction de l'immobilier de l'Etat, par délégation du ministre chargé du Domaine, pour près de 989 millions d'euros d'investissement. Pour le solde, une part a été consacrée aux études préalables et diagnostics divers (énergétiques, marchés de définition de projets...) et l'autre part va être consacrée à des études complémentaires sur une cité.

Ainsi, au 15 juillet 2019, la totalité du programme quinquennal a fait l'objet d'une programmation et d'une répartition des crédits entre les projets.

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

À titre d'illustration, le projet relatif à la cité de Colmar, une ancienne caserne, mêle rénovation énergétique des bâtiments, destruction d'un bâtiment énergivore et amianté ainsi que construction neuve. Le montant global de l'opération est estimé à 31,4 M€ pour un gain de 7 200 000 kWh d'énergie primaire/an (soit 4,4 € / kWhép économisé). Le projet envisage des travaux de rénovation énergétique des bâtiments existants (isolation, chauffage, ventilation...), la mise aux normes du site (sécurité incendie, obligations réglementaires), des travaux de second-œuvre permettant la densification du site, la démolition d'une tour IGH énergivore, amiantée et ne respectant plus les normes de sécurité incendie et la construction d'un bâtiment plus petit que la tour sur son emplacement. La Surface Utile Brute (SUB) de la cité sera diminuée de 18% de sa surface actuelle , tout en permettant une densification de 188 postes de travail (soit 26% des postes actuels) grâce à la libération de cinq sites en locatif et d'un bâtiment domanial, l'ensemble représentant une économie de 0,78 M€ de loyers et charges annuels. Au total, l'optimisation de la surface occupée par les services de l'État à Colmar aboutira à une réduction des emprises de 11 340 m² SUB.

Autre exemple, la cité administrative d'Avignon constitue un cas de rénovation énergétique au cœur d'un centre-ville historique. Il s'agit en effet d'une ancienne caserne située dans le périmètre classé par les monuments historiques. Le budget global de l'opération est estimé à 14 M€ pour un gain de 2 900 000 kWhép/an (soit 4,8 € / kWhép économisé). Le projet envisage des travaux de rénovation énergétique des bâtiments existants (isolation, chauffage, ventilation...), la mise aux normes du site (sécurité incendie, obligations réglementaires) et des travaux de second-œuvre permettant

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | PRÉSENTATION STRATÉGIQUE

la densification du site. Le projet prévoit également la cession d'un bien attenant à la cité. Les travaux doivent permettre la densification de la cité avec 139 postes de travail supplémentaires (soit 17% des postes actuels) grâce à la libération de 3 sites en locatif et de 3 bâtiments domaniaux, l'ensemble représentant une économie de 0,47 M€ de loyers et charges annuels. 3 340 m² SUB seront ainsi libérés.

La mise en œuvre du programme 348 a aussi été l'occasion de s'orienter vers des procédés innovants en matière énergétique. Ainsi, à Tarbes, le projet de rénovation intègre la pose de panneaux photovoltaïques biosourcés. L'opération, estimée à 4,8 M€ pour un gain de 880 000 kWhep/an (soit 5,5 € / kWhep économisé), comporte des travaux de rénovation énergétique des bâtiments existants (isolation, chauffage, ventilation...), la mise aux normes du site (sécurité incendie, obligations réglementaires) et des travaux de second-œuvre permettant la densification du site, ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques organiques. Il s'agit de panneaux sans silicium, issus d'une technologie nouvelle mais déjà testée sur plusieurs bâtiments tertiaires. Les travaux doivent également permettre la densification de la cité avec 77 postes de travail supplémentaires (soit 33% des postes actuels) grâce à la libération de deux sites en locatif et d'un bâtiment domanial (2 387 m² SUB seront libérés), l'ensemble représentant une économie de 0,11 M€ de loyers et charges annuels.

Cette variété et cette recherche d'innovation sont le fruit des études approfondies et des échanges itératifs entre la DIE, la communauté interministérielle, en particulier le MTES, les préfets de région et de département, les porteurs de projet et les administrations occupantes. L'objectif était, à chaque fois, d'étudier dans quelle mesure l'emploi des crédits pouvait constituer un effet de levier suffisamment important en adaptant les projets à la situation de chaque cité tout en répondant aux objectifs du GPI. Les phases suivantes de mise en œuvre des projets permettront aux acteurs économiques de proposer aux porteurs de projet, des solutions innovantes complémentaires en termes de matériaux, de technologie... afin d'opter, selon un bilan coûts / avantages, pour les solutions les plus performantes.

Au plan opérationnel, la mise en œuvre du projet de chaque cité sélectionné relève de la responsabilité du préfet de département, maître d'ouvrage en sa qualité de syndic de la cité. Un comité de pilotage rassemblant sous son autorité l'ensemble des services concernés ainsi qu'une équipe projet sont mis en place pour chaque cité. La direction de l'immobilier de l'État, en tant que responsable du programme, assure le pilotage et le suivi de la bonne mise en œuvre des projets et le maintien des performances prévues.

RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

| | |
|-----------------|--|
| OBJECTIF | Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE |
| INDICATEUR | Économie d'énergie attendue |
| INDICATEUR | Optimisation de la surface occupée |
| OBJECTIF | S'assurer de l'efficacité des projets financés |
| INDICATEUR | Efficiency énergétique - Coût du kWhep économisé |

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

ÉVOLUTION DE LA MAQUETTE DE PERFORMANCE

Les indicateurs de performance du P348 communiqués dans les PAP 2018 et 2019 étaient en phase de construction, s'agissant d'un programme nouveau, pour lesquels les objectifs ne pouvaient être définis en amont sans élément de référence. Un travail d'ajustement et de re-définition a été mené au vu des audits réalisés et des indicateurs de performance retenus dans le cadre du Grand Plan d'Investissement. La DIE a donc proposé de remplacer les deux indicateurs initialement prévus par trois nouveaux indicateurs de performance, en cohérence avec ceux retenus pour le suivi du GPI et ceux mis en place dans le cadre de l'expertise et la sélection des projets.

En effet, le programme 348 s'inscrivant dans le cadre du GPI et de la mission Action et transformation publique, la sélection des projets a été conçue selon une logique d'appel à projet et de concours, visant à sélectionner les meilleurs projets sur la base d'une analyse multi-critères.

Les dossiers ont été examinés, outre sur l'aspect énergétique et écologique qui était déterminant, sur le plan économique, au regard du retour sur investissement des opérations projetées, et des éléments de contexte locaux : qualité et sécurité des bâtiments existants, existence de « passoires thermiques », maturité du projet envisagé, équipe dédiée en mesure d'assurer la conduite de l'opération.

De façon générale, les critères de sélection des projets étaient ceux qui prévalent habituellement en matière de politique immobilière de l'État : la volonté de rationaliser et de densifier les implantations (intégration de nouveaux services dans les cités et libération des bâtiments correspondants), la recherche d'économies et la volonté d'améliorer les conditions de vie au travail des agents.

Plusieurs indicateurs ont ainsi été examinés dans le cadre de l'instruction : la consommation énergétique actuelle (bâtiment énergivore ou non), les gains énergétiques liés aux travaux et globaux, le RSI (retour sur investissement), le coût au m², au poste de travail..., l'optimisation des surfaces, ainsi que l'indicateur « d'efficacité énergétique » qui mesure le coût du kWh économisé pour chaque projet, permettant de mesurer l'optimisation des crédits au regard des gains énergétiques.

OBJECTIF

Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE

Le programme 348 contribue en totalité aux objectifs du Grand Plan d'Investissement (GPI) sur deux de ses priorités : accélérer la transition écologique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain ». L'objectif présenté ci-dessous, « Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE », synthétise les deux grandes ambitions du programme 348 : réduire l'empreinte énergétique des services de l'État, et optimiser les locaux occupés.

La rénovation ou la reconstruction des 39 cités administratives lauréates permettront de conséquemment réduire la consommation énergétique de ces bâtiments, emblématiques de la présence de l'État sur le territoire, en luttant contre leur obsolescence, le tout en adéquation avec les orientations de la politique immobilière de l'État, et les schémas directeurs immobiliers régionaux. En outre, la densification des locaux des cités lauréates, par l'intégration de nouveaux services, permettra de réduire les dépenses énergétiques de l'État dès lors que des biens locatifs ou domaniaux actuellement occupés par ces services seront libérés.

INDICATEUR

Économie d'énergie attendue

(du point de vue du contribuable)

| | Unité | 2017 Réalisation | 2018 Réalisation | 2019 Prévision PAP 2019 | 2019 Prévision actualisée | 2020 Prévision | 2020 Cible |
|-----------------------------|-------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------|
| Économie d'énergie attendue | kWh | SO | SO | SO | 139 000 000 | 139 000 000 | 139 000 000 |

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

Précisions méthodologiques

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

Mode de calcul : Cet indicateur, répondant pleinement à l'objectif de transition énergétique dans le cadre de la politique immobilière de l'Etat et du GPI, est la somme des économies d'énergie primaire (gains exprimés en kWh d'énergie primaire) identifiées dans les dossiers de labellisation des cités lauréates. Il ne se prête pas à une mesure annuelle, mais à une estimation en début de programme (objectif retenu), actualisée en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets, car ceux-ci ont directement conduit à leur sélection. Le suivi de l'indicateur, et du maintien des objectifs définis dans les dossiers présentés par les préfets de département, sera 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, et incidemment l'atteinte concrète de l'objectif fixé ci-dessus, ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

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

1) des gains sur la facture énergétique des cités lauréates, grâce aux travaux impactant directement et positivement la performance énergétique des immeubles (isolation extérieure ou intérieure, changement de système de chauffage, construction de nouveaux bâtiments à faible consommation, changement des dispositifs d'éclairage, etc.) ;

2) des gains issus de la suppression de factures énergétiques, au titre de la libération de biens locatifs et domaniaux, actuellement occupés par des services emménageant, à l'issue des travaux, dans les cités lauréates, cités dont l'occupation est ainsi optimisée ;

Sur cette base, la prévision actualisée 2019 est, pour les 39 cités lauréates, de 139 000 000 kWh d'énergie primaire (Kwhp) économisés chaque année, à l'issue des travaux.

Pour les années suivantes, le suivi par la DIE de la mise en œuvre des projets au niveau local, compte tenu des évolutions inhérentes à tout projet immobilier et dans un contexte d'adaptation des services aux réformes de l'organisation de l'Etat (ex : évolution de l'organisation des services pouvant conduire à des évolutions d'implantations immobilières, évolution des technologies permettant des gains d'énergie supplémentaires, etc.) vise a minima à s'assurer du maintien de cet objectif par les lauréats.

INDICATEUR

Optimisation de la surface occupée

(du point de vue du contribuable)

| | Unité | 2017 Réalisation | 2018 Réalisation | 2019 Prévision PAP 2019 | 2019 Prévision actualisée | 2020 Prévision | 2020 Cible |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------|
| Optimisation de la surface occupée | m2 SUB | SO | SO | SO | 239 000 | 239 000 | 239 000 |

Précisions méthodologiques

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

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

Cet indicateur essentiel au regard des objectifs de la PIE traduit les efforts de mutualisation et de densification des services, dans une logique de rationalisation des implantations immobilières de bureaux de l'État et de ses opérateurs, ainsi que d'économies budgétaires. Il ne se prête pas à une mesure annuelle, mais à une estimation en début de programme (objectif retenu), actualisée en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets, car ceux-ci ont directement contribué à leur sélection.

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

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

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

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

La prévision de base actualisée pour 2019 est une réduction de 239 000 m² de SUB occupée par les services de l'Etat grâce aux travaux financés par le 348, pour plus de 240 bâtiments. Comme l'indicateur précédent, le suivi des projets mis en place par la DIE vise *a minima* au maintien de cet objectif sur l'ensemble de la durée du programme.

OBJECTIF

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'Etat. En ce sens, la création d'un indicateur d'efficacité permet de mesurer l'optimisation de l'utilisation des crédits par rapport aux gains énergétiques qu'ils permettent de réaliser.

INDICATEUR

Efficacité énergétique - Coût du kwhep économisé

(du point de vue du contribuable)

| | Unité | 2017 Réalisation | 2018 Réalisation | 2019 Prévision PAP 2019 | 2019 Prévision actualisée | 2020 Prévision | 2020 Cible |
|--|-------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------|
| Efficacité énergétique - Coût du kwhep économisé | €/Kwh | SO | SO | SO | 7,1 | 7,1 | 7,1 |

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 :

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

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

Coût en € du kwhep économisé = Total € investis pour les 39 projets lauréats / volume de kwhep économisés (par an)

Celui-ci ne se prête pas à une mesure annuelle, mais davantage à une estimation en début de programme (objectif retenu une fois les 39 cités lauréates sélectionnées), actualisée chaque année en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets car ceux-ci ont directement conduit à leur sélection. Le suivi de l'indicateur et du maintien des objectifs définis dans les dossiers présentés par les préfets de département sera assuré, en cours de mise en œuvre, par un dispositif de suivi mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (documents de suivi interne et circulaire sur le suivi du programme 348 diffusée en mai 2019). Les résultats réels, et incidemment l'atteinte concrète de l'objectif fixé, ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

La prévision de base actualisée pour 2019 est de tenir sous un coût moyen de 7,1 € / kWh énergie primaire économisé. Comme pour les indicateurs *supra*, le dispositif de suivi des projets par la DIE vise au maintien de cet objectif sur l'ensemble de la durée du programme : il doit donc être respecté au terme de la fin des travaux de la dernière des 39 cités lauréates.

PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2020 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS DEMANDÉS

2020 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action | Titre 3 Dépenses de fonctionnement | Titre 5 Dépenses d'investissement | Total pour 2020 | FDC et ADP attendus en 2020 |
|--|--|---|--------------------|-----------------------------------|
| 11 – Etudes | 0 | 19 000 000 | 19 000 000 | 0 |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 0 | 37 000 000 | 37 000 000 | 0 |
| 13 – Acquisitions, construction | 0 | 24 000 000 | 24 000 000 | 0 |
| Total | 0 | 80 000 000 | 80 000 000 | 0 |

2020 / CRÉDITS DE PAIEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action | Titre 3 Dépenses de fonctionnement | Titre 5 Dépenses d'investissement | Total pour 2020 | FDC et ADP attendus en 2020 |
|--|--|---|--------------------|-----------------------------------|
| 11 – Etudes | 0 | 57 000 000 | 57 000 000 | 0 |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 0 | 72 000 000 | 72 000 000 | 0 |
| 13 – Acquisitions, construction | 0 | 39 000 000 | 39 000 000 | 0 |
| Total | 0 | 168 000 000 | 168 000 000 | 0 |

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

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

2019 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LOI DE FINANCES INITIALE)

2019 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action | Titre 3 Dépenses de fonctionnement | Titre 5 Dépenses d'investissement | Total pour 2019 | FDC et ADP prévus en 2019 |
|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 11 – Etudes | 10 000 000 | 10 000 000 | 20 000 000 | 0 |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 47 000 000 | 418 000 000 | 465 000 000 | 0 |
| 13 – Acquisitions, construction | 33 000 000 | 382 000 000 | 415 000 000 | 0 |
| Total | 90 000 000 | 810 000 000 | 900 000 000 | 0 |

2019 / CRÉDITS DE PAIEMENT

| Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action | Titre 3 Dépenses de fonctionnement | Titre 5 Dépenses d'investissement | Total pour 2019 | FDC et ADP prévus en 2019 |
|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 11 – Etudes | 10 000 000 | 10 000 000 | 20 000 000 | 0 |
| 12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire | 5 000 000 | 42 000 000 | 47 000 000 | 0 |
| 13 – Acquisitions, construction | 5 000 000 | 28 000 000 | 33 000 000 | 0 |
| Total | 20 000 000 | 80 000 000 | 100 000 000 | 0 |

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE

| Titre ou catégorie | Autorisations d'engagement | | | Crédits de paiement | | |
|---|----------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| | Ouvertes en LFI pour 2019 | Demandées pour 2020 | FDC et ADP attendus en 2020 | Ouverts en LFI pour 2019 | Demandés pour 2020 | FDC et ADP attendus en 2020 |
| Titre 3 – Dépenses de fonctionnement | 90 000 000 | 0 | 0 | 20 000 000 | 0 | 0 |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel | 90 000 000 | 0 | 0 | 20 000 000 | 0 | 0 |
| Titre 5 – Dépenses d'investissement | 810 000 000 | 80 000 000 | 0 | 80 000 000 | 168 000 000 | 0 |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État | 810 000 000 | 80 000 000 | 0 | 80 000 000 | 168 000 000 | 0 |
| Total | 900 000 000 | 80 000 000 | 0 | 100 000 000 | 168 000 000 | 0 |

TRANSFERTS EN ETPT

| | Prog Source / Cible | ETPT ministériels | ETPT hors État |
|---------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|
| Transferts entrants | | | |
| Transferts sortants | | | |

MESURES DE PÉRIMÈTRE**COÛTS SYNTHÉTIQUES****INDICATEURS IMMOBILIERS****RATIO D'EFFICIENCE BUREAUTIQUE**

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

DÉPENSES PLURIANNUELLES
GRANDS PROJETS INFORMATIQUES
MARCHÉS DE PARTENARIAT
CONTRATS DE PROJETS ÉTAT-RÉGION (CPER)
Génération CPER 2007-2014

| Action / Opérateur | CPER 2007-2014 (rappel du montant contractualisé) | AE engagées au 31/12/2019 | CP réalisés au 31/12/2019 | AE demandées pour 2020 | CP demandés pour 2020 | CP sur engagements à couvrir après 2020 |
|--------------------|--|---------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|---|
| CPER 2007-2014 | | | | | | |

Génération CPER 2015-2020

| Action / Opérateur | CPER 2015-2020 (rappel du montant contractualisé) | AE engagées au 31/12/2019 | CP réalisés au 31/12/2019 | AE demandées pour 2020 | CP demandés pour 2020 | CP sur engagements à couvrir après 2020 |
|--------------------|--|---------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|---|
| CPER 2015-2020 | | | | | | |

Total des crédits de paiement pour ce programme

| CP demandés pour 2020 | CP sur engagements à couvrir après 2020 |
|-----------------------|---|
| | |

GRANDS PROJETS TRANSVERSAUX

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

ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2019

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2018 (RAP 2018) | Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2018 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2018 | AE LFI 2019 + reports 2018 vers 2019 + prévision de FDC et ADP | CP LFI 2019 + reports 2018 vers 2019 + prévision de FDC et ADP | Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2019 |
| 3 776 491 | 0 | 914 379 041 | 118 155 532 | 163 000 000 |

ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

| AE | CP 2020 | CP 2021 | CP 2022 | CP au-delà 2022 |
|---|--|--|--|---|
| Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2019 | CP demandés sur AE antérieures à 2020 CP PLF / CP FDC et ADP | Estimation des CP 2021 sur AE antérieures à 2020 | Estimation des CP 2022 sur AE antérieures à 2020 | Estimation des CP au-delà de 2022 sur AE antérieures à 2020 |
| 163 000 000 | 150 000 000 0 | 8 000 000 | 5 000 000 | 0 |
| AE nouvelles pour 2020 AE PLF / AE FDC et ADP | CP demandés sur AE nouvelles en 2020 CP PLF / CP FDC et ADP | Estimation des CP 2021 sur AE nouvelles en 2020 | Estimation des CP 2022 sur AE nouvelles en 2020 | Estimation des CP au-delà de 2022 sur AE nouvelles en 2020 |
| 80 000 000 0 | 18 000 000 0 | 35 000 000 | 27 000 000 | 0 |
| Totaux | 168 000 000 | 43 000 000 | 32 000 000 | 0 |

CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENT SUR AE 2020

| | | | |
|---|--|--|---|
| CP 2020 demandés sur AE nouvelles en 2020 / AE 2020 | CP 2021 sur AE nouvelles en 2020 / AE 2020 | CP 2022 sur AE nouvelles en 2020 / AE 2020 | CP au-delà de 2022 sur AE nouvelles en 2020 / AE 2020 |
| 22.5% | 43.8% | 33.8% | 0% |

Le montant des restes à payer au 31/12/2019 a été évalué par l'agrégation des échéanciers des projets retenus pour le financement sur le programme 348. L'écart entre l'estimation des restes à payer 2019 (163 M€ d'engagements non payés au 31/12/2019) et la différence entre les AE et CP disponibles en 2019 (914 M€ - 118 M€ soit près de 800 M€) s'explique par le fonctionnement spécifique de ce programme quinquennal pour lequel la logique d'appel à projets, de sélection des meilleurs projets, et de suivi du maintien des performances annoncées, a conduit à sélectionner les projets sur la base du « pré-programme » établi pour l'élaboration du projet soumis à l'expertise de la DIE et à la CNIP.

En effet, la sélection du projet immobilier au stade « pré-programme » par la direction de l'immobilier de l'État après avis de la CNIP, permet de réserver les crédits correspondant au montant global de l'opération. La phase suivante du projet, « le programme », est validée par la direction de l'immobilier de l'État, notamment après vérification du maintien des engagements de performance initiaux. Ce n'est qu'après cette phase que les AE correspondant au montant total de l'opération (après déduction du montant de l'enveloppe d'aléas prévue dans le projet, dont la gestion est mutualisée entre tous les projets afin de permettre une optimisation et une maîtrise des coûts des projets) font l'objet d'une affectation sur tranche fonctionnelle dans le cadre du processus budgétaire.

Ainsi, les AE ouvertes en loi de finances 2019 devraient être affectées en quasi-totalité d'ici la fin 2019 (en fonction de la production, par les titulaires des marchés, des programmes). Pour autant, la mise en œuvre des projets ne pourra pas se traduire dès 2019 par une exécution significative des AE, puisque les engagements juridiques (signature des

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

différents marchés d'exécution des projets) s'échelonneront au fur et à mesure des phases de marchés préparatoires, de conception et de réalisation des travaux (marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, marchés de maîtrise d'œuvre et autres marchés d'études spécifiques tels que étude de structure, coordinateur sécurité chantier, etc.).

La répartition entre CP sur AE antérieures à 2020 et CP sur AE nouvelles a été établie afin de respecter la structure de l'échéancier ci-dessus. Néanmoins, ce tableau ne prend donc pas en compte la totalité des paiements qui interviendront notamment sur les AE affectées mais non engagées en 2019. Par conséquent, la chronique de consommation des CP sera amenée à évoluer en fonction du déroulement des différents projets immobiliers.

JUSTIFICATION PAR ACTION

ACTION n° 11 23,8%**Etudes**

| | Titre 2 | Hors titre 2 | Total | FDC et ADP attendus |
|----------------------------|---------|--------------|-------------------|---------------------|
| Autorisations d'engagement | 0 | 19 000 000 | 19 000 000 | 0 |
| Crédits de paiement | 0 | 57 000 000 | 57 000 000 | 0 |

Les études comprennent d'une part des diagnostics préalables à l'élaboration des programmes (étude de structure, diagnostic amiante, étude géotechnique, fouilles archéologiques...), d'autre part des prestations de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de l'opération (architecte, ordonnancement, pilotage et coordination – OPC- des travaux, contrôle technique, sécurité, protection de la santé – SPS...). Ces dernières sont susceptibles, à titre exceptionnel, d'entraîner une consommation d'AE jusqu'à la fin de l'opération (ex : assistance à réception de travaux). L'estimation d'AE pour l'action 11 en 2020 se justifie par le fait que chaque projet comporte une part d'aléas y compris en termes d'études ou d'audits.

En CP, le montant a été déterminé à l'aide des échéanciers établis par les équipes projets, dans le cadre des échanges avec la DIE.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

| Titre et catégorie | Autorisations d'engagement | Crédits de paiement |
|---|----------------------------|---------------------|
| Dépenses de fonctionnement | | |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel | | |
| Dépenses d'investissement | 19 000 000 | 57 000 000 |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État | 19 000 000 | 57 000 000 |
| Total | 19 000 000 | 57 000 000 |

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

| | Exécution 2019 au 30 Juin | | | Prévision 2020 | | |
|----------------------------|---------------------------|--------------|------------------|----------------|--------------|-------------------|
| | Titre 2 | Hors Titre 2 | Total | Titre 2 | Hors Titre 2 | Total |
| Autorisations d'engagement | 0 | 1 890 537 | 1 890 537 | 0 | 19 000 000 | 19 000 000 |
| Crédits de paiement | 0 | 1 738 188 | 1 738 188 | 0 | 57 000 000 | 57 000 000 |

L'ensemble des crédits du programme 348 « Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants » est labellisé au titre du Grand plan d'investissement.

ACTION n° 12 46,3%**Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire**

Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

| | Titre 2 | Hors titre 2 | Total | FDC et ADP attendus |
|----------------------------|---------|--------------|-------------------|---------------------|
| Autorisations d'engagement | 0 | 37 000 000 | 37 000 000 | 0 |
| Crédits de paiement | 0 | 72 000 000 | 72 000 000 | 0 |

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

S'agissant des AE 2020, le montant estimé de l'action 12 concerne la couverture des aléas liés aux travaux et gros entretien de chaque projet.

En CP, le montant a été déterminé à l'aide des échéanciers établis par les équipes projets.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

| Titre et catégorie | Autorisations d'engagement | Crédits de paiement |
|---|----------------------------|---------------------|
| Dépenses de fonctionnement | | |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel | | |
| Dépenses d'investissement | 37 000 000 | 72 000 000 |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État | 37 000 000 | 72 000 000 |
| Total | 37 000 000 | 72 000 000 |

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

| | Exécution 2019 au 30 Juin | | | Prévision 2020 | | |
|----------------------------|---------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------------|
| | Titre 2 | Hors Titre 2 | Total | Titre 2 | Hors Titre 2 | Total |
| Autorisations d'engagement | 0 | 256 492 | 256 492 | 0 | 37 000 000 | 37 000 000 |
| Crédits de paiement | 0 | 23 088 | 23 088 | 0 | 72 000 000 | 72 000 000 |

L'ensemble des crédits du programme 348 « Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants » est labellisé au titre du Grand plan d'investissement.

ACTION n° 13 30,0%

Acquisitions, construction

| | Titre 2 | Hors titre 2 | Total | FDC et ADP attendus |
|----------------------------|---------|--------------|-------------------|---------------------|
| Autorisations d'engagement | 0 | 24 000 000 | 24 000 000 | 0 |
| Crédits de paiement | 0 | 39 000 000 | 39 000 000 | 0 |

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

S'agissant des AE 2020, le montant estimé de l'action 13 concerne la couverture des aléas liés aux opérations d'acquisition / construction des projets concernés.

En CP, le montant a été déterminé à l'aide des échéanciers établis par les équipes projets.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

| Titre et catégorie | Autorisations d'engagement | Crédits de paiement |
|---|----------------------------|---------------------|
| Dépenses de fonctionnement | | |
| Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel | | |
| Dépenses d'investissement | 24 000 000 | 39 000 000 |
| Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État | 24 000 000 | 39 000 000 |
| Total | 24 000 000 | 39 000 000 |

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

| | Exécution 2019 au 30 Juin | | | Prévision 2020 | | |
|----------------------------|---------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------------|
| | Titre 2 | Hors Titre 2 | Total | Titre 2 | Hors Titre 2 | Total |
| Autorisations d'engagement | 0 | 416 472 | 416 472 | 0 | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Crédits de paiement | 0 | 3 786 | 3 786 | 0 | 39 000 000 | 39 000 000 |

L'ensemble des crédits du programme 348 « Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants » est labellisé au titre du Grand plan d'investissement.