

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



PROGRAMME 723

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT

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

Présentation stratégique du projet annuel de performances	4
Objectifs et indicateurs de performance	6
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	8
Justification au premier euro	11

PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES

Philippe BAUCHOT

Chef de service – Direction de l'immobilier de l'État

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

« Le programme 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » finance, grâce aux recettes issues des produits de cessions de biens immeubles propriétés de l'État 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 opérateurs de l'État.

Pilotage et acteurs

Le chef de service de la direction de l'immobilier de l'État est responsable du présent programme. Chaque ministère et chaque préfecture de région dispose d'un BOP sur ce programme, lui permettant de contribuer à financer ses projets immobiliers, à partir de droits de tirage correspondant à la part des produits de cession encaissés sur le CAS qui lui reviennent, ainsi que des dépenses d'entretien du propriétaire, par l'allocation de crédits supplémentaires issus du BOP mutualisé du CAS.

L'élaboration des programmations immobilières et financières supportées par le CAS immobilier relève du dispositif de gouvernance mis en place dans le cadre de la politique immobilière de l'État. Dans ce cadre, 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 GPI - et avec les orientations des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI des ministères et des opérateurs) et des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), dans le cadre d'une démarche de « labellisation ». Dans ce cadre, le responsable de programme priorise les projets selon une approche globale et interministérielle, qui permet de privilégier les projets les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État (performance énergétique, rationalisation des surfaces, qualité de vie des agents, accueil des usagers, numérique, 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 contrairement aux projets immobiliers ne font pas l'objet de démarches de « labellisation » la stratégie du programme s'articule autour de deux axes, dans un souci de gestion efficace et économe du parc immobilier, et d'exemplarité :

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

La charte de gestion du CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » établit et précise les règles de gestion du programme, et le rôle de chaque intervenant dans un souci de clarté et de lisibilité. Une équipe dédiée au sein de la direction de l'immobilier de l'État est en contact régulier avec les différents responsables de BOP, dans une logique interministérielle de dialogue de gestion et dans le cadre de la procédure budgétaire classique.

Objectifs du programme 723

Les objectifs du programme 723 visent à rendre compte de la performance de la direction de l'immobilier de l'État en matière de politique immobilière de l'État dès lors que le CAS est un vecteur budgétaire mutualisé et incitatif d'orientation de cette politique. Cette gestion performante doit entre autres se traduire par une baisse de la durée d'inoccupation de bureaux et logements devenus inutiles, qui témoignent de l'effectivité de la restructuration du parc domanial et des procédures de cession, de réemploi, ou de valorisation alternative des biens devenus inutiles, et de la capacité de la politique immobilière de l'État à générer ainsi des capacités de financement propres. »

RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF**Optimiser le parc immobilier de l'Etat**

INDICATEUR

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

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF

Optimiser le parc immobilier de l'Etat

« L'indicateur unique du programme évalue la proportion des surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus, par rapport au total des surfaces de bureaux domaniaux de l'État. Il vise à évaluer les surfaces du patrimoine de l'État à usage de bureaux qui n'ont pu être affectées à une administration, ou cédées ou mises en location, trois ans après leur remise à l'administration des Domaines. Cet indicateur, introduit pour l'exercice 2019, est en cohérence avec les orientations de la politique immobilière de l'État, qui recherche l'optimisation des surfaces, la cession vente ou a valorisation alternative des biens devenus inutiles, afin de financer des opérations immobilières ou de valoriser le patrimoine de l'État par l'établissement de redevances domaniales.

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

INDICATEUR

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

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2017 Réalisation	2018 Réalisation	2019 Prévision PAP 2019	2019 Prévision actualisée	2020 Prévision	2020 Cible
Proportion de surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus, rapportée à l'ensemble des surfaces des bureaux domaniaux de l'Etat	% m ² SUB	22,55	23	21	22,5	22	20

Précisions méthodologiques

Source des données : le module d'inventaire REFX, tenu par la direction de l'immobilier de l'État, conformément au code général de las propriétés 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 des surfaces de bureaux remises au Domaine depuis 36 mois et plus, et le total des surfaces de bureaux remises au Domaine à la fin de l'exercice.

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

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

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

- la conjoncture économique actuelle, est inégale en fonction des marchés ; elle est favorable aux transactions immobilières en Île-de-France et dans les régions dynamiques, il n'en va pas de même. Pour dans les autres régions, où, de manière générale, l'immobilier professionnel se vend mal dès lors qu'il n'est pas neuf ou entièrement rénové. Cette tendance est d'autant plus prégnante pour l'État, dont les biens les plus liquides ont été cédés ces dernières

années

- la mise en place progressive d'un dispositif de mise en location des biens immobiliers de l'État, visant à les valoriser de manière alternative à la cession et à transformer à terme des revenus ponctuels en revenus réguliers.

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

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

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	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total pour 2020	FDC et ADP attendus en 2020
11 – Opérations structurantes et cessions	18 000 000	172 000 000	0	78 000 000	268 000 000	0
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000	1 000 000	0	0	22 000 000	0
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	42 000 000	3 000 000	0	0	45 000 000	0
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	22 000 000	65 000 000	6 000 000	0	93 000 000	0
Total	103 000 000	241 000 000	6 000 000	78 000 000	428 000 000	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	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total pour 2020	FDC et ADP attendus en 2020
11 – Opérations structurantes et cessions	42 000 000	167 000 000	0	78 000 000	287 000 000	0
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000	1 000 000	0	0	22 000 000	0
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	39 000 000	3 000 000	0	0	42 000 000	0
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	40 000 000	50 000 000	6 000 000	0	96 000 000	0
Total	142 000 000	221 000 000	6 000 000	78 000 000	447 000 000	0

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	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total pour 2019	FDC et ADP prévus en 2019
11 – Opérations structurantes et cessions	22 000 000	167 286 587	40 000 000	229 286 587	0
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 500 000	1 500 000	0	23 000 000	0
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	40 500 000	3 500 000	0	44 000 000	0
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	23 000 000	72 000 000	0	95 000 000	0
Total	107 000 000	244 286 587	40 000 000	391 286 587	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	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total pour 2019	FDC et ADP prévus en 2019
11 – Opérations structurantes et cessions	62 000 000	220 000 000	40 000 000	322 000 000	0
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	20 500 000	1 500 000	0	22 000 000	0
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	40 500 000	3 500 000	0	44 000 000	0
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	38 000 000	57 000 000	0	95 000 000	0
Total	161 000 000	282 000 000	40 000 000	483 000 000	0

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

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

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	107 000 000	103 000 000	0	161 000 000	142 000 000	0
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	107 000 000	103 000 000	0	161 000 000	142 000 000	0
Titre 5 – Dépenses d'investissement	244 286 587	241 000 000	0	282 000 000	221 000 000	0
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	244 286 587	241 000 000	0	282 000 000	221 000 000	0
Titre 6 – Dépenses d'intervention	0	6 000 000	0	0	6 000 000	0
Transferts aux autres collectivités	0	6 000 000	0	0	6 000 000	0
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	40 000 000	78 000 000	0	40 000 000	78 000 000	0
Dotations en fonds propres	40 000 000	78 000 000	0	40 000 000	78 000 000	0
Total	391 286 587	428 000 000	0	483 000 000	447 000 000	0

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

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**

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

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)

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
309 575 601	0	784 048 391	1 185 283 704	300 000 000

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
300 000 000	181 770 000 0	96 000 000	22 230 000	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
428 000 000 0	265 230 000 0	118 000 000	30 900 000	13 870 000
Totaux	447 000 000	214 000 000	53 130 000	13 870 000

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
62%	27.6%	7.2%	3.2%

Le solde prévisionnel des engagements non couverts par des paiements au 31 décembre 2019 concerne des dépenses immobilières ne permettant pas, au regard de leur nature, une gestion en AE et CP au cours de la même année. Il s'agit d'opérations de marchés, pouvant nécessiter une mobilisation importante d'AE engagées initialement en totalité, dont la couverture par des crédits de paiement s'effectuera les années suivantes.

Cette évaluation est réalisée sur la base des restes à payer au 31/12/2018 des BOP ministériel et régionaux au titre de leurs projets immobiliers et de leurs dépenses d'entretien du propriétaire, soit au total 309,6 M€.

Les rythmes d'apurement des restes à payer sont différents selon que les dépenses sont réalisées au niveau ministériel ou déconcentré, et qu'elles concernent des opérations structurantes et de cessions ou des opérations d'entretien immobilier à la charge du propriétaire. Des clés d'écoulement des crédits de paiement ont été établies à titre indicatif à partir des données statistiques des années précédentes.

Sur cette base et compte tenu des prévisions de consommation en AE et en CP sur l'année 2019 des BOP du programme n° 723, les restes à payer au 31/12/2019 sont estimés à environ 300 M€.

La prévision de dépenses 2020 du programme n° 723 s'élève à 447 M€ en CP, dont 287 M€ au titre des opérations structurantes et 160 M€ pour les dépenses d'entretien du propriétaire. La consommation en 2020 de CP se rapportant aux AE antérieures à 2020 est estimée à 181,8 M€. La consommation en 2020 de CP se rapportant aux AE nouvelles en 2020 s'élèverait à 265,2 M€, soit 62% du total des AE.

JUSTIFICATION PAR ACTION

ACTION n° 11 62,6%**Opérations structurantes et cessions**

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement	0	268 000 000	268 000 000	0
Crédits de paiement	0	287 000 000	287 000 000	0

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

Ces opérations concernent notamment :

- les 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, donc la valeur vénale ;
- les frais accessoires directement liés à la cession d'un bien : organisation matérielle, expertises techniques, honoraires, etc.

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

Le responsable de programme privilégie, selon une approche globale et interministérielle, le financement des projets :

- les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État : 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, amélioration de la performance énergétique ;
- et les plus vertueux au plan économique : gains fonctionnels pour les services et marges d'optimisation budgétaire.

Pour l'année 2020, 62,6% de l'enveloppe totale d'AE du programme sera consacrée aux opérations immobilières structurantes.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	18 000 000	42 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	18 000 000	42 000 000
Dépenses d'investissement	172 000 000	167 000 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	172 000 000	167 000 000
Dépenses d'opérations financières	78 000 000	78 000 000
Dotations en fonds propres	78 000 000	78 000 000
Total	268 000 000	287 000 000

En 2020, le programme 723 finance notamment des dépenses d'investissement (172 M€ en AE et 117 167 M€ en CP) et de fonctionnement (18 M€ en AE et 42 M€ en CP) liées aux projets immobiliers structurants, portant sur des biens dont l'État est propriétaire (contrôlés au sens comptable du terme), ainsi que des subventions d'investissement aux opérateurs sur le titre 7 (128 78 M€ en AE et en CP) pour les projets immobiliers intéressant des biens domaniaux de l'État (cf. infra).

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

Relèvent principalement de l'investissement, les dépenses d'acquisition ou de construction d'un immeuble qui sera inscrit au bilan de l'État, et les 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.

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

Les dépenses de fonctionnement (titre 3) sur l'action 11 accompagnent à titre accessoire la réalisation d'opérations d'investissement ou de cession. En 2020, il est prévu qu'elles représentent 6,72 % des dépenses sur l'action 11. Elles concernent principalement :

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

Les dépenses inscrites en titre 7 et plus particulièrement sur la ligne « dotations en fonds propres » concernent notamment :

- l'Office national des forêts (ONF) qui finance la construction de son futur siège à Maisons-Alfort par la cession de son siège actuel : enveloppe de 25 M€ ;
- l'Office national d'études et de recherches aérospatiales (ONERA) dans le cadre de la rationalisation des implantations immobilières franciliennes (sites de Châtillon et de Meudon) transférées à Palaiseau : 24,6 M€ ;
- l'Agence pour l'enseignement français à l'étranger (AEFE) pour procéder à des opérations immobilières de sécurisation de ses sites diplomatiques : 24 M€ ;
- le projet Paris-Saclay, pour 4,45 M€ en 2020, qui vise à regrouper organismes de recherche, grandes écoles, universités et entreprises privées afin de créer un pôle d'excellence scientifique et technique de dimension internationale. Dans ce cadre, le produit de cession des biens mis à disposition d'établissements publics exerçant des missions d'enseignement supérieur ou de recherche contribue au financement par l'administration de tutelle de projets immobiliers situés dans le périmètre de l'opération d'intérêt national d'aménagement du plateau de Saclay.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Exécution 2019 au 30 Juin			Prévision 2020		
	Titre 2	Hors Titre 2	Total	Titre 2	Hors Titre 2	Total
Autorisations d'engagement	0	28 000 000	28 000 000	0	131 000 000	131 000 000
Crédits de paiement	0	34 000 000	34 000 000	0	141 000 000	141 000 000

Cette action participera à hauteur de 49% de son montant à la mise en œuvre du grand plan d'investissement. Ce pourcentage est une évaluation statistique issue d'une enquête annuelle réalisée auprès des responsables de budget opération de programme. L'action 11 contribue à accélérer la transition écologique et à investir dans le parc immobilier public afin d'y dépenser moins demain, puisque les travaux de restructuration lourde du parc peuvent en partie permettre de privilégier des équipements permettant de réduire les consommations énergétiques de tous types. Concernant les cessions, elles peuvent permettre à l'Etat de se libérer de ses biens les moins performants.

ACTION n° 12 5,1%**Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics**

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement	0	22 000 000	22 000 000	0
Crédits de paiement	0	22 000 000	22 000 000	0

Pour le PLF 2020, les prévisions de dépenses d'entretien du propriétaire des actions 12, 13 et 14 sont maintenues à un montant total de 160 M€ en AE et CP.

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.

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).

Le responsable de programme met chaque année l'accent sur les nécessaires dépenses de contrôles réglementaires et diagnostics et de maintenance préventive, vertueuses car porteuses d'économies à long terme et nécessaires pour s'assurer de la conformité du parc, qui relèvent des actions 12 et 13.

Plus précisément sur l'action 12, les contrôles réglementaires ont pour objectif d'effectuer le diagnostic des composants et des équipements d'un immeuble en vérifiant leur bon fonctionnement et en anticipant les risques qui leur sont inhérents : ces contrôles ont donc vocation à assurer la sécurité des biens et des personnes et permettent d'améliorer la connaissance du bâti.

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

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

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

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

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

Les dépenses liées à l'action n° 12, qui concernent des contrats de prestations intellectuelles ou de service, relèvent très majoritairement des dépenses de fonctionnement (95%) en raison de la part prépondérante des contrôles réglementaires. Ces contrôles peuvent porter sur l'électricité, la protection incendie, les installations de froid, les appareils de levage et élévateurs, les portes et portails, la qualité de l'air, de l'eau, le bruit, etc.

Toutefois, les dépenses d'audits, expertises et diagnostics peuvent relever du titre 5 si elles sont rattachées à des opérations immobilières.

Pour l'année 2020, 5,1% de l'enveloppe du programme seront consacrés à l'action n° 12. La prévision sur cette action reste stable par rapport à la LFI 2019, confirmant les orientations de la politique immobilière de l'État en la matière.

Le taux s'élève à 13,8% si l'on retient uniquement l'enveloppe du programme dédiée à l'entretien immobilier du propriétaire (hors action n° 11).

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	0	0	0	2 000	2 000
Crédits de paiement	0	0	0	0	2 000	2 000

Cette action participera très marginalement à la mise en œuvre du grand plan d'investissement. La prévision 2020 est basée sur l'exécution 2018 (1 736 € en RAP 2018) et correspond principalement à des audits énergétiques préalables à des travaux de performance énergétique. En effet, ces actions ne permettent pas, à elles seules, d'améliorer la performance énergétique du parc. Elles sont cependant un prérequis indispensable aux travaux.

ACTION n° 13 10,5%

Maintenance à la charge du propriétaire

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement	0	45 000 000	45 000 000	0
Crédits de paiement	0	42 000 000	42 000 000	0

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

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

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

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

Pour l'année 2020, 10,5% de l'enveloppe totale du programme seront consacrés aux dépenses de maintenance.

Le taux s'élève à 28,1% de l'enveloppe dédiée à l'entretien du propriétaire (c'est-à-dire hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	42 000 000	39 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	42 000 000	39 000 000
Dépenses d'investissement	3 000 000	3 000 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	3 000 000	3 000 000
Total	45 000 000	42 000 000

Les crédits de l'action n° 13 correspondent très majoritairement à des dépenses de fonctionnement (93%).

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

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

Relèvent principalement de l'investissement (7% de l'action 13), 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.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

Cette action ne contribue pas au GPI en ce qu'elle concerne avant tout la maintenance préventive classique, visant au maintien en état de fonctionnement d'équipements existants, et non à leur remplacement par des équipements plus performants.

ACTION n° 14 21,7%**Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état**

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement	0	93 000 000	93 000 000	0
Crédits de paiement	0	96 000 000	96 000 000	0

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

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

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

constatation d'un dégât mais compte tenu de la nécessité de remettre le bien à niveau, c'est-à-dire dans un état satisfaisant de fonctionnement et d'utilisation.

Pour l'année 2020, 21,7% de l'enveloppe totale du programme seront consacrés aux dépenses de gros entretien et de renouvellement. Le taux s'élève à 58,1% de l'enveloppe dédiée à l'entretien lourd du propriétaire (c'est-à-dire hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	22 000 000	40 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	22 000 000	40 000 000
Dépenses d'investissement	65 000 000	50 000 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	65 000 000	50 000 000
Dépenses d'intervention	6 000 000	6 000 000
Transferts aux autres collectivités	6 000 000	6 000 000
Total	93 000 000	96 000 000

Les dépenses programmées à l'action n° 14 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, en pratique, de remédier à des situations de vétusté et d'obsolescence technique par :

- la mise en conformité avec les réglementations en vigueur (désamiantage, rénovation des ascenseurs, etc.) ;
- la remise en état des composants essentiels d'un bâtiment (toiture, plomberie, chaufferie, etc.) ;
- le remplacement d'équipements en fin de vie ;
- la réalisation d'adaptations fonctionnelles.

Les crédits de cette action sont majoritairement inscrits en investissement (70% en AE et 52% en CP), même si en gestion, certaines dépenses effectuées peuvent relever du fonctionnement.

Relèvent principalement de l'investissement, les dépenses d'entretien à la charge du propriétaire de gros entretien-renouvellement (GER), de travaux lourds de remise aux normes, d'amélioration de la performance énergétique, des agendas d'accessibilité programmés (Ad'ap).

Les dépenses peuvent concerner des travaux de mise en sécurité incendie, des travaux d'isolation du clos et couvert, de ravalement de façades, des opérations de mise en accessibilité, de mise en sécurité électrique, etc.

Par ailleurs sur cette action, le versement d'une avance, d'un montant de 6 M€, est programmé en titre 6 - catégorie 64 au profit de la Présidence de la République pour des travaux de gros entretien et de renouvellement sur des immeubles de l'État.

En effet, dans le cadre de son schéma directeur immobilier, la Présidence de la République va procéder à l'aménagement du palais de l'Alma (11 quai Branly, Paris), dont le coût total de la première phase est établi à 11,5 M€.

Une décision attributive de subvention a été signée au titre de 2019 par la responsable du programme 723 pour un premier versement de 5,5 M€ à l'été 2019 au profit des Pouvoirs publics. En complément de la subvention déjà réglée en 2019, un versement d'un montant de 6 M€ sera réalisé au titre de 2020. Dans les faits, il s'agit d'une avance au profit de la Présidence, laquelle sera remboursée par la cession ou la valorisation locative d'un bien dont la Présidence n'aura plus utilité en 2022 à l'issue des travaux.

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	27 000 000	27 000 000	0	19 500 000	19 500 000
Crédits de paiement	0	21 000 000	21 000 000	0	20 000 000	20 000 000

Cette action participera à hauteur de 21% de son montant dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement. Portant généralement sur des travaux moins structurants que ceux de l'action 11, elle contribue donc moins aux objectifs du GPI. Mais certaines des typologies de travaux qu'elle porte peuvent néanmoins concourir à une amélioration conséquente de la performance énergétique du parc (notamment les remplacements de systèmes type CVC, les travaux d'isolation, ou portant sur les huisseries).

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

SYNTHÈSE DES OPÉRATEURS DU PROGRAMME

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ALLOUÉS AUX OPÉRATEURS DE L'ÉTAT

(en milliers d'euros)

Opérateur ou Subvention	LFI 2019		PLF 2020	
	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150)	0	0	0	0
Ecoles et formations d'ingénieurs (P150)	0	0	0	0
Réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231)	0	0	0	0
Universités et assimilés (P150)	0	0	0	0
FranceAgriMer (P149)	0	0	0	0
ONF - Office national des forêts (P149)	0	0	0	0
Total	0	0	0	0
Total des subventions pour charges de service public	0	0	0	0
Total des dotations en fonds propres	0	0	0	0
Total des transferts	0	0	0	0

CONSOLIDATION DES EMPLOIS

EMPLOIS DES OPÉRATEURS

Intitulé de l'opérateur	LFI 2019						PLF 2020												
	ETPT rémunérés par d'autres programmes (1)	ETPT rémunérés par ce programme (1)	ETPT rémunérés par les opérateurs				ETPT rémunérés par d'autres programmes (1)	ETPT rémunérés par ce programme (1)	ETPT rémunérés par les opérateurs										
			sous plafond	hors plafond	dont contrats aidés	dont apprentis			sous plafond	hors plafond	dont contrats aidés	dont apprentis							
Total																			

(1) Emplois des opérateurs inclus dans le plafond d'emplois du ministère

PLAFOND DES AUTORISATIONS D'EMPLOIS DES OPÉRATEURS DU PROGRAMME

	ETPT
Emplois sous plafond 2019	
Extension en année pleine du schéma d'emplois de la LFI 2019	
Impact du schéma d'emplois 2020	
Solde des transferts T2/T3	
Solde des transferts internes	
Solde des mesures de périmètre	
Corrections techniques	
Abattements techniques	
Emplois sous plafond PLF 2020	
Rappel du schéma d'emplois 2020 en ETP	