

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

2021



PROGRAMME 348

---

**RÉNOVATION DES CITÉS ADMINISTRATIVES ET AUTRES SITES DOMANIAUX  
MULTI-OCCUPANTS**

MINISTRE CONCERNÉ : BRUNO LE MAIRE, MINISTRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

## PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES

### Alain Resplandy-Bernard

Directeur de l'immobilier de l'Etat

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

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, 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. Ce programme a été centré sur les cités administratives existantes au 1<sup>er</sup> janvier 2017, afin de s'assurer de couvrir l'ensemble des besoins identifiés et pertinents sur cette partie du patrimoine, et de concentrer les investissements sur un nombre réduit de sites afin d'éviter une dispersion qui ferait obstacle à l'effet de levier recherché.
- La plupart des bâtiments composant les cités ont été construits dans les années 1960-1970. Ils 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, doté d'un milliard d'euros. Ce programme, créé en 2018 dans le cadre du Grand Plan d'Investissement (GPI) a vocation à traiter ces enjeux, cohérents avec ceux de la politique immobilière de l'Etat. Il doit ainsi 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 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 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 bâtementaires 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, 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 direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du Ministère de la Transition écologique (MTE), 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 DIE, par délégation du ministre chargé du Domaine, pour près de 989 millions d'euros d'investissement. Le solde est consacré à des études complémentaires.

Après sélection des projets en CNIP, les programmes de travaux ont été rédigés par les différentes maîtrises d'ouvrage. La conformité de ces programmes de travaux est vérifiée par la DIE avant mise à disposition des crédits nécessaires à la poursuite des études. Ainsi, au 4 septembre 2020, 30 projets ont été validés par la DIE en phase programme et ont fait l'objet de mise à disposition des AE et CP correspondants.

L'état d'avancement des projets est le suivant :

Projets	Labellisations	Programmes de travaux validés	Travaux immobiliers engagés
Nombre de cités concernées	39	30	3
Correspondance en millions d'euros	992	823	117

Les 9 derniers projets font l'objet d'ultimes d'échanges entre les équipes projets et la DIE. Il est prévu que tous les programmes soient validés d'ici la fin de l'année 2020.

Les équipes projets locales sont, pour la plupart, en phase de consultation des entreprises, qui est un moment charnière, a fortiori pour les projets faisant appel aux marchés globaux de performance ou de conception-réalisation. En effet, les procédures de dialogue compétitif permettront, lors des négociations avec les groupements soumissionnaires, la contractualisation des objectifs validés lors de la CNIP. La notification du marché avec le groupement lauréat ancrera dans le concret ces performances et les modalités retenues pour les atteindre (budget, calendrier...).

Les projets conduits sous l'égide de la loi dite "maîtrise d'ouvrage publique" (MOP), désormais intégrée au code de la commande publique, sont en voie de sélection des maîtres d'œuvre, puis des entreprises de travaux, toujours dans l'optique d'un maintien des performances projetées et du budget prévu lors de la rédaction du programme.

La DIE assure, tout au long de la mise en œuvre des étapes des projets, un accompagnement et un suivi de leur bonne réalisation.

Les projets retenus sont variés, avec dans tous les cas, une forte dimension d'amélioration de la performance 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.

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

Programme n° 348 | PRÉSENTATION STRATÉGIQUE

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 MTE, les préfets, les porteurs de projet et les administrations occupantes. L'objectif a été, pour chaque projet, d'étudier l'adéquation entre le budget global proposé, l'état bâtementaire et les travaux de mise à niveau nécessaires, les travaux de densification, et les travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les phases de mise en œuvre des projets constituent des opportunités pour les 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 sélectionnée 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 DIE, 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. Ainsi, les équipes de la DIE sont restées mobilisées pour travailler sur le programme 348 tout au long de la crise sanitaire. La crise a demandé une adaptation rapide des services pour accompagner au mieux les maîtrises d'ouvrage locales dans la gestion des impacts de la crise.

La DIE a maintenu et parfois renforcé, quand cela était nécessaire, l'accompagnement proposé. Elle a notamment mis en place une cellule de crise pour informer et accompagner les porteurs de projet sur les impacts sanitaires, juridiques et financiers de la crise. Une équipe au sein de la DIE a travaillé avec les services compétents de la DG Trésor (Mission d'appui au financement des infrastructures) pour proposer des solutions d'adaptation et une veille documentaire, actualisée tout au long de la crise et partagée ensuite aux équipes projet en région. La rénovation de la cité administrative de Rouen, dont les travaux ont débuté préalablement à la crise sanitaire, a été l'exemple le plus significatif. Des négociations avec l'entreprise titulaire du marché global de performance ont dû être menées afin d'adapter le calendrier de réalisation, de répartir les surcoûts liés à l'interruption de chantier et envisager également contractuellement les effets d'une nouvelle crise.

**RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET DES INDICATEURS DE PERFORMANCE**

<b>OBJECTIF 1</b>	<b>Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE</b>
INDICATEUR 1.1	Économie d'énergie attendue
INDICATEUR 1.2	Optimisation de la surface occupée
<b>OBJECTIF 2</b>	<b>S'assurer de l'efficacité des projets financés</b>
INDICATEUR 2.1	Efficacité énergétique - Coût du kWh économisé

## OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

### ÉVOLUTION DE LA MAQUETTE DE PERFORMANCE

De nouveaux indicateurs avaient été produits pour le PAP 2020, ils ont été maintenus pour le PAP 2021.

#### OBJECTIF

##### 1 – 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 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

##### 1.1 – Économie d'énergie attendue

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2018 Réalisation	2019 Réalisation	2020 Prévision PAP 2020	2020 Prévision actualisée	2021 Prévision	2023 Cible
Économie d'énergie attendue	kWh	Sans objet	139 000 000	139 000 000	139 000 000	139 000 000	139 000 000

#### 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, 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, 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, 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.) ;

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

Programme n° 348 | OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

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.

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'État (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.

En conséquence, la prévision actualisée 2021 pour les 39 cités lauréates est maintenue à 139 000 000 kWh d'énergie primaire (Kwhép) économisés chaque année, à l'issue des travaux.

### INDICATEUR

#### 1.2 – Optimisation de la surface occupée

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2018 Réalisation	2019 Réalisation	2020 Prévision PAP 2020	2020 Prévision actualisée	2021 Prévision	2023 Cible
Optimisation de la surface occupée	m2 SUB	Sans objet	239 000	239 000	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 est assuré, au cours de la mise en œuvre des projets, dans le cadre du dispositif mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (échange de documents de suivi type, conformément à la circulaire du 13 mai 2019 relative à la mise en œuvre opérationnelle du Programme 348 et au suivi de la performance des projets immobiliers de rénovation des cités administratives). Les résultats réels ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou 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, permettant de libérer 13 000m<sup>2</sup> de surface utile brute) ;

- 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).

Comme l'indicateur précédent, le suivi des projets mis en place par la DIE vise a minima au maintien de l'objectif initial sur l'ensemble de la durée du programme. Ainsi, la prévision de base actualisée pour 2021 est maintenue à une réduction de 239 000 m<sup>2</sup> de SUB occupée par les services de l'État grâce aux travaux financés par le 348, pour plus de 240 bâtiments.

## OBJECTIF

### 2 – S'assurer de l'efficience 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'efficience 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	2018 Réalisation	2019 Réalisation	2020 Prévision PAP 2020	2020 Prévision actualisée	2021 Prévision	2023 Cible
Efficience énergétique - Coût du kwhep économisé	€/Kwh	Sans objet	7,1	7,1	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 :

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

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

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 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 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.



---

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

---

Programme n° 348 | OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

**JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE**

Comme pour les indicateurs supra, le dispositif de suivi des projets par la DIE vise au maintien de l'objectif initial 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. Par conséquent, la prévision de base actualisée pour 2021 reste de tenir sous un coût moyen de 7,1 € / kWh énergie primaire économisé.

## PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

## 2021 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS DEMANDÉS

## 2021 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP attendus en 2021
11 – Etudes	0	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	0	0
13 – Acquisitions, construction	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2021 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP attendus en 2021
11 – Etudes	50 300 000	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	105 779 272	0
13 – Acquisitions, construction	121 408 062	0
<b>Total</b>	<b>277 487 334</b>	<b>0</b>

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

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

### 2020 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LOI DE FINANCES INITIALE)

#### 2020 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP prévus en 2020
11 – Etudes	19 000 000	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	37 000 000	0
13 – Acquisitions, construction	24 000 000	0
<b>Total</b>	<b>80 000 000</b>	<b>0</b>

#### 2020 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 5 Dépenses d'investissement	FdC et AdP prévus en 2020
11 – Etudes	57 000 000	0
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	72 000 000	0
13 – Acquisitions, construction	39 000 000	0
<b>Total</b>	<b>168 000 000</b>	<b>0</b>

## PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE

Titre ou catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en LFI pour 2020	Demandées pour 2021	FdC et AdP attendus en 2021	Ouverts en LFI pour 2020	Demandés pour 2021	FdC et AdP attendus en 2021
Titre 5 – Dépenses d'investissement	80 000 000	0	0	168 000 000	277 487 334	0
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	80 000 000	0	0	168 000 000	277 487 334	0
<b>Total</b>	<b>80 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168 000 000</b>	<b>277 487 334</b>	<b>0</b>

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

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

### JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

#### ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME

#### ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la 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	0	0	0	50 300 000	50 300 000
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	0	0	0	0	105 779 272	105 779 272
13 – Acquisitions, construction	0	0	0	0	121 408 062	121 408 062
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>277 487 334</b>	<b>277 487 334</b>

Le programme 348 a été doté, en LFI 2018 de 20 M€ en autorisations d'engagement, puis en LFI 2019, de la quasi-totalité (900 M€ sur 1 Mds €) des autorisations d'engagement allouées à la rénovation des cités administratives de l'État dans le cadre du GPI, afin de permettre une affectation des crédits la plus précoce possible aux futurs lauréats. La procédure de labellisation *ad hoc* en CNIP a permis, entre fin 2018 et mi-2019, de retenir les 39 projets immobiliers les plus vertueux. 80 M€ d'autorisations d'engagement complémentaires ont été ouvertes en loi de finances 2020. Aucune autorisation d'engagement n'est donc prévue en loi de finances 2021.

S'agissant des 277 M€ en crédits de paiement à ouvrir en LFI 2021, ils permettent essentiellement de couvrir les engagements estimés dans les programmations établies dans le cadre du dialogue de gestion avec les préfets et les porteurs de projets, tant pour la conduite normale des projets que pour faire face aux difficultés opérationnelles liées à la crise sanitaire.

Les chantiers engagés ont en effet été immédiatement interrompus à l'annonce du confinement. Les modalités de reprise (calendaires et techniques) ont été définies entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises du BTP concernées à partir des recommandations du guide diffusé le 2 avril 2020 par l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBT) et validé par le Gouvernement.

Ces différents impacts ont entraîné des décalages dans les calendriers de mise en œuvre des projets. À ce stade, on constate un retard de plusieurs dans la signature des différents marchés. Certaines maîtrises d'ouvrage annoncent pouvoir rattraper une partie de ce retard sur des phases ultérieures des projets (notamment sur les travaux) et d'autres, indiquent décaler la date de livraison d'autant. Néanmoins, l'incertitude liée au calendrier et aux modalités de reprise des activités, complique la réalisation de prévisions calendaires fiables. En conséquence les dépenses liées à la phase d'exécution concrète des travaux ont été initiées en 2020, et interviendront pour l'essentiel à compter de 2021.

## DÉPENSES PLURIANNUELLES

## ÉCHÉANCIER DES CRÉDITS DE PAIEMENT (HORS TITRE 2)

## ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2020

Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2019 (RAP 2019)	Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2019 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2019	AE (LFI + LFRs) 2020 + reports 2019 vers 2020 + prévision de FdC et AdP	CP (LFI + LFRs) 2020 + reports 2019 vers 2020 + prévision de FdC et AdP	Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2020
85 342 999	0	902 354 602	201 645 972	233 410 326

## ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

AE	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP au-delà de 2023
Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2020	CP demandés sur AE antérieures à 2021 CP PLF CP FdC et AdP	Estimation des CP 2022 sur AE antérieures à 2021	Estimation des CP 2023 sur AE antérieures à 2021	Estimation des CP au-delà de 2023 sur AE antérieures à 2021
233 410 326	277 487 334 0	385 810 812	276 158 445	0
AE nouvelles pour 2021 AE PLF AE FdC et AdP	CP demandés sur AE nouvelles en 2021 CP PLF CP FdC et AdP	Estimation des CP 2022 sur AE nouvelles en 2021	Estimation des CP 2023 sur AE nouvelles en 2021	Estimation des CP au-delà de 2023 sur AE nouvelles en 2021
0 0	0 0	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>277 487 334</b>	<b>385 810 812</b>	<b>276 158 445</b>	<b>0</b>

## CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENT SUR AE 2021

CP 2021 demandés sur AE nouvelles en 2021 / AE 2021	CP 2022 sur AE nouvelles en 2021 / AE 2021	CP 2023 sur AE nouvelles en 2021 / AE 2021	CP au-delà de 2023 sur AE nouvelles en 2021 / AE 2021
%	%	%	%

Le montant des restes à payer au 31/12/2020 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 2020 (233 M€ d'engagements non payés au 31/12/2020) et la différence entre les AE et CP disponibles en 2020 (700 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.

---

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

---

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

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, a permis 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 (hormis les aléas) font l'objet d'une affectation sur tranche fonctionnelle dans le cadre du processus budgétaire.

Ainsi, les AE ouvertes en loi de finances 2020 devraient être affectées en quasi-totalité d'ici la fin 2020 (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 2020 par une exécution significative des AE (même si celles-ci devaient être nécessairement ouvertes sur le programme pour être affectées), puisque les engagements juridiques (signature des différents marchés d'exécution des projets) s'échelonnent 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.).

S'agissant des CP prévus sur les exercices 2021, 2022 et 2023, outre l'estimation des restes à payer à hauteur de 233 M€, ils serviront à couvrir les AE affectées en 2019 et 2020.

## JUSTIFICATION PAR ACTION

**ACTION %****11 – Etudes**

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FdC et AdP attendus
Autorisations d'engagement	0	0	0	0
Crédits de paiement	0	50 300 000	50 300 000	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). Il n'y a pas d'AE nouvelles en LFI 2021, car les prestations intellectuelles sont incluses dans les montants affectés sur tranche fonctionnelle ouverte à l'issue de la validation du programme de travaux.

En CP, le montant a été déterminé à l'aide des échéanciers établis par les préfet et les porteurs de projets, dans le cadre du dialogue de gestion avec la DIE.

**ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE**

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses d'investissement		50 300 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État		50 300 000
<b>Total</b>		<b>50 300 000</b>

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

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FdC et AdP attendus
Autorisations d'engagement	0	0	0	0
Crédits de paiement	0	105 779 272	105 779 272	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...). L'action 12 comprend l'ensemble des travaux à l'exclusion des acquisitions et des constructions neuves.



---

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

---

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

Les montants ont été déterminés à l'aide des échéanciers établis par les préfets et porteurs de projets. Il n'y a pas d'AE, en LFI 2021, les travaux sont inclus dans les montants affectés sur tranche fonctionnelle ouverte à l'issue de la validation du programme de travaux.

**ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE**

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses d'investissement		105 779 272
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État		105 779 272
<b>Total</b>		<b>105 779 272</b>

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

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FdC et AdP attendus
Autorisations d'engagement	0	0	0	0
Crédits de paiement	0	121 408 062	121 408 062	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.

En CP, le montant a été déterminé à l'aide des échéanciers établis par les préfet et les porteurs de projets.

Comme pour les autres actions il n'y a pas d'AE en LFI 2021 car les constructions neuves et les acquisitions sont incluses dans les montants affectés sur tranche fonctionnelle ouverte à l'issue de la validation du programme de travaux.

**ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE**

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses d'investissement		121 408 062
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État		121 408 062
<b>Total</b>		<b>121 408 062</b>