

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

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

2021

## GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT





## NOTE EXPLICATIVE

---

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

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

Elle comporte :

- les rapports annuels de performances (RAP) des programmes associés au compte ; ces RAP rendent compte de l'exécution des engagements pris dans les projets annuels de performances (PAP) ayant accompagné la loi de finances pour 2021 ;
- le développement et la justification des recettes constatées pour le compte.

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

■ **Récapitule les crédits consommés (y compris les fonds de concours et les attributions de produits) en 2021 en les analysant par programme, action, titre et catégorie**

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

Les crédits consommés (autorisations d'engagement [AE] et crédits de paiement [CP]) sont détaillés selon la nomenclature par destination (programmes et actions) et par nature (titres et catégories) ; les fonds de concours (FdC) et les attributions de produits (AdP) réalisés en 2021 sont précisés.

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

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

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



## SOMMAIRE

---

<b>MISSION : Gestion du patrimoine immobilier de l'État</b>	<b>7</b>
Présentation du compte	8
Bilan de la programmation pluriannuelle	10
Équilibre du compte et recettes	13
Récapitulation des crédits et des emplois	16
<b>PROGRAMME 721 : Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État</b>	<b>19</b>
Bilan stratégique du rapport annuel de performances	20
Présentation des crédits	21
Justification au premier euro	23
<i>Éléments transversaux au programme</i>	23
<i>Justification par action</i>	26
01 – Contribution au désendettement de l'État	26
<b>PROGRAMME 723 : Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État</b>	<b>27</b>
Bilan stratégique du rapport annuel de performances	28
Objectifs et indicateurs de performance	30
1 – Optimiser le parc immobilier de l'État	30
Présentation des crédits	32
Justification au premier euro	37
<i>Éléments transversaux au programme</i>	37
<i>Justification par action</i>	43
11 – Opérations structurantes et cessions	43
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	45
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	46
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	47
Récapitulation des crédits et emplois alloués aux opérateurs de l'État	49



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

---

## Présentation du compte

### TEXTES CONSTITUTIFS

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

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

\* \* \*

Textes pris dans le cadre de la LOLF :

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

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

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

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

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

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

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

### OBJET

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

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

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

Le compte retrace :

1° en recettes :

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

2° en dépenses :

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

## Bilan de la programmation pluriannuelle

### BILAN STRATÉGIQUE DE LA MISSION

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

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

### BILAN DES RÉFORMES

En 2021, il n'a pas été acté d'évolution de la réglementation ou de l'organisation du CAS Immobilier.

### CONTRIBUTION AU PLAN FRANCE RELANCE

(en millions d'euros)

Volets du plan de relance / Programme	Prévision	Exécution
	AE	
	CP	
Verdissement	0	5
	0	1
723 Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	0	5
	0	1
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
	<b>0</b>	<b>1</b>

L'essentiel du financement des actions relevant du plan de Relance est porté par la loi de finances initiale pour 2021, principalement par l'inscription de crédits budgétaires sur la mission dédiée « Plan de Relance ».

Des actions de relance en matière immobilière avaient toutefois déjà été menées en 2020 sur le programme 723.

À la suite du Conseil de Défense écologique du 12 février 2020 et dans le cadre de la stratégie pour des services publics écoresponsables, la direction de l'immobilier de l'État et la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ont lancé un appel à projets auprès des services de l'État visant à financer des travaux d'économie d'énergie « à gains rapides » présentant un temps de retour sur investissement court, dit programme « Travaux Immobiliers à Gains Rapides Énergétiques » (TIGRE).

Une première décision a été prise en juillet 2020 de procéder sur le programme 723 au financement d'un premier ensemble de projets pour une enveloppe de 15 M€. Puis, en octobre, un second volet de financement a été arbitré sur le même programme dans le cadre du plan de relance de l'économie. Ce second volet, dit « TIGRE 2 » qui contribue effectivement au plan de relance, d'un montant de 19 M€, concerne tous les projets conformes aux critères de l'appel à projet TIGRE et non financés dans le cadre de la première enveloppe.

Dans ce cadre, dès 2020 une série d'opérations immobilières ont fait l'objet d'un engagement juridique et d'un paiement sur le programme 723 du compte d'affectation spéciale. Le programme 723 a ainsi préfinancé des dépenses immobilières relatives au plan relance, qui ne disposait pas encore de support budgétaire des crédits dédié.

Certaines opérations se sont poursuivies sur le programme 723 en 2021, notamment l'installation d'une maison de l'État à Avesnes-sur-Helpe, Nord (projet FR 6428), la rénovation de l'hôtel Lesdiguières à Paris (projet FR 2949) ou encore le projet Tigre 2 de Blois-Sofilo, Loir-et-Cher (projet TG 456). Il s'agit également du financement des outils informatiques de communication, de suivi et de pilotage du plan de relance réalisés pour la mise en œuvre du plan de rénovation énergétique des bâtiments publics et portés par la DIE.

## OBJECTIFS ET INDICATEURS LES PLUS REPRÉSENTATIFS DE LA MISSION

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

Le compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État », qui a vocation à financer des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État, constitue l'un des leviers à disposition des ministères et des préfetures de région pour financer des opérations immobilières dont l'un des objectifs principaux est de tendre vers un ratio de surface de 12 m<sup>2</sup> par poste de travail.

L'effort observé depuis plusieurs années doit cependant être maintenu et approfondi en s'appuyant notamment sur les opérations structurantes : les nouveaux projets immobiliers, ainsi que les prises à bail, doivent s'inscrire en deçà du ratio de 12 m<sup>2</sup>, particulièrement dans les zones considérées comme tendues.

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

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

L'indicateur est évalué pour la dernière fois sur la base de l'unité de mesure en m<sup>2</sup> SUN/poste. En effet, dans le projet annuel de performance de la mission pour l'exercice 2022, la DIE a proposé de substituer à l'indicateur qui existait jusqu'à présent (ratio basé sur la surface utile nette - SUN), un ratio basé sur la surface utile brute (SUB).

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

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

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

	Unité	2019 Réalisation	2020 Réalisation	2021 Prévision PAP 2021	2021 Prévision actualisée	2021 Réalisation	2023 Cible PAP 2021
Rendement d'occupation des surfaces	m <sup>2</sup> SUN/poste	14,4	15,73	13,9	Sans objet	14,15	13,5

#### Commentaires techniques

##### Précisions méthodologiques

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

##### Mode de calcul

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

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

## ANALYSE DES RÉSULTATS

Le résultat de l'indicateur 1.1 « Rendement d'occupation des surfaces : nombre de m<sup>2</sup> de SUN par poste de travail » doit se rapprocher de la norme fixée par l'État propriétaire qui est de 12 m<sup>2</sup>.

L'amélioration du ratio m<sup>2</sup> de SUN / poste de travail est obtenue notamment par la réduction des surfaces occupées et leur réagencement qui est l'un des enjeux stratégiques de la politique immobilière de l'État. Plusieurs leviers d'action ont été définis pour réduire les coûts d'occupation dont l'optimisation des m<sup>2</sup> (suppression des m<sup>2</sup> vides/non occupés ou des m<sup>2</sup> sous-densifiés), la gestion des emprises (regroupement géographique des implantations) et la gestion des sites (multi-occupations). Pour autant, le ratio peut dans certains cas augmenter mécaniquement en cas de réduction des effectifs, et ne s'oriente à la baisse qu'à l'occasion des restructurations de service, c'est-à-dire sur une proportion plutôt modeste de l'ensemble du patrimoine à usage de bureaux. Dans ces conditions, la compensation à la baisse en totalité ou en partie des hausses mécaniques dues à l'attrition des effectifs pour certaines administrations est déjà une cible ambitieuse.

Le ratio moyen de 14,15 m<sup>2</sup> SUN / poste de travail au 31 décembre 2021 s'inscrit en baisse par rapport à la réalisation 2020.

En PLF 2022, la direction de l'immobilier de l'État a substitué à l'indicateur actuel un ratio basé sur la surface utile brute (SUB). Ce type de surface présente en effet l'avantage d'inclure des surfaces exclues du concept de surface utile nette, et dès lors d'être mieux représentatif.

## Équilibre du compte et recettes

### ÉQUILIBRE DU COMPTE

Section / Programme	Recettes	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Solde
	<i>Prévision LFI</i>			
	<i>Exécution</i>			
721 - Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État		0	0	
		0	0	
723 - Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État		285 000 000	275 000 000	
		337 372 795	426 922 816	
<b>Total et solde</b>	<b>370 000 000</b>	<b>285 000 000</b>	<b>275 000 000</b>	<b>+95 000 000</b>
	<b>333 011 368</b>	<b>337 372 795</b>	<b>426 922 816</b>	<b>-93 911 447</b>

(+ : excédent ; - : charge)

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

En 2021, seul le programme 723 a été effectif.

La consommation des crédits s'est élevée à 337,4 M€ en AE et 426,9 M€ en CP. La dotation en loi de finances initiale 2020 était de 285 M€ en AE et 275 M€ en CP et avait été initialement calibrée sur la base de l'inscription de l'intégralité des crédits immobiliers du ministère des armées sur les programmes du budget général (mission Défense). Cependant, cette position a été révisée en cours d'exercice 2021.

Les recettes se sont établies à 333 M€. Pour 2021, la prévision de recettes inscrite en LFI était de 370 M€, dont 280 M€ au titre des cessions et 90 M€ pour les redevances domaniales. Toutefois, la loi n° 2021-1549 du 1<sup>er</sup> décembre 2021 de finances rectificative pour 2021 a révisé à la baisse de - 60 M€ les évaluations de recettes sur cessions pour 2021.

Le solde du CAS, de 785 M€ au 1<sup>er</sup> janvier 2021, s'est finalement établi à 691,1 M€ au 31 décembre faisant apparaître un déficit de 93,9 M€.

En 2021, les crédits budgétaires consommés sont nettement supérieurs aux encaissements de recettes.

D'une part, le niveau des recettes de ventes immobilières encaissées sur le CAS est très inférieur aux prévisions de la loi de finances initiale, d'autre part, la consommation en CP sur le programme est supérieure de 55,2 % à la prévision 2021 en raison du retour sur le CAS du ministère des armées dont les crédits n'avaient pas été intégrés initialement aux prévisions.

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

Mission

Équilibre du compte et recettes

**RECETTES CONSTATÉES ET JUSTIFICATION DES ÉCARTS**

Section / Ligne de recette	LFI	Exécution	Écart à la prévision
01 - Produits des cessions immobilières	280 000 000	229 759 777	-50 240 223
02 - Produits de redevances domaniales	90 000 000	103 251 591	+13 251 591
<b>Total</b>	<b>370 000 000</b>	<b>333 011 368</b>	<b>-36 988 632</b>

Le CAS a comptabilisé en 2021 :

- des produits des cessions immobilières et des pénalités de cessions immobilières (194 968 453 €, dont 160 691 € de produits de pénalités) ;
- des produits de redevances domaniales (103 251 591 €) ;
- des versements du budget général (24 424 820 €) ;
- des recettes issues de fonds de concours (10 366 504 €).

Pour 2021, la prévision de cessions inscrite en projet de loi de finances était de 280 M€. Toutefois, la loi n° 2021-1549 du 1<sup>er</sup> décembre 2021 de finances rectificative pour 2021 a révisé à la baisse de - 60 M€ les évaluations pour 2021.

L'ajustement des prévisions de cessions du CAS a été établi en fonction des constats réalisés au début du mois d'octobre 2021, en se fondant sur l'état d'avancement, au niveau national, du programme de cessions 2021 (fixé en début d'année) et sur la situation du « reste à réaliser » de ce programme de cessions.

En raison d'une vente importante, les produits de cessions de 2021 sont supérieurs de 23,7 % à la réalisation de l'année précédente (194,97 M€ en 2021 contre 157,5 M€ en 2020).

Les cessions significatives (supérieures ou égales à un million d'euros) sont au nombre de 27 et représentent près de 4 % du nombre des ventes réalisées en 2021.

À titre d'exemple, les trois opérations les plus importantes comptabilisées en 2021 sont les suivantes :

- la cession du domaine thermal de Vichy (département de l'Allier), placé sous la double tutelle du ministère de la santé et du ministère chargé du Domaine, a été réalisée le 5 mars 2021, pour un montant de 25 M€. Les deux premiers versements sont intervenus en 2021 pour respectivement 9 M€ et 8 M€ ;
- la cession de l'ensemble immobilier situé à New-York anciennement occupé par le ministère de l'Europe et des affaires étrangères, a été réalisée le 23 septembre 2021, pour un montant de 12,6 M€ ;
- la cession de locaux situés dans le 12<sup>e</sup> arrdt de Paris précédemment occupés par le ministère des armées a été comptabilisée pour 9,95 M€.

En outre, la redevance capitalisée liée à un bail emphytéotique avec cession de droits réels d'une durée de 99 ans de l'hôtel de Grenelle (Paris 7<sup>e</sup>) a été encaissée sur le CAS pour un montant de 30,2 M€.

En 2021, 688 biens ont été cédés (567 en 2020 et 663 en 2019). Ce résultat est en hausse par rapport à 2020 (+21,3 %).

Le prix de vente de ces 688 biens s'élève à de 194,40 M€. Le montant des recettes effectivement comptabilisées en 2021 sur le CAS s'élève à 194,97 M€ car il est constitué à la fois des encaissements réalisés en 2021 au titre de biens vendus antérieurement à 2021 (versement de soldes par exemples) et ceux réalisés, partiellement ou totalement, au titre des biens dont la vente est intervenue en 2021.

Les biens cédés situés en Île-de-France représentent 9 % des biens cédés en 2021 et 32 % du montant total des produits de cession en 2021.

Le bilan d'application, arrêté au 31 décembre 2021, de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social fait état de 131 fonciers domaniaux cédés (1 en 2013, 12 en 2014, 21 en 2015, 34 en 2016, 21 en 2017, 18 en 2018, 13 en 2019, 3 en 2020 et 8 en 2021). Ces emprises permettront la réalisation de près de 12 000 logements, dont plus de 8 800 sociaux.

L'effort financier consenti par l'État à l'occasion de ces cessions s'élève sur la période 2013-2021 au total à 241,3 M€ (situation au 31 décembre 2021), pour un produit de cession de 155,1 M€.

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

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

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

Enfin, au 31 décembre 2021, 6 biens ont été cédés à l'euro symbolique cette même année. Ces dispositions spécifiques portent sur les terrains militaires uniquement, pour un prix de cession fixe de 1 € et un taux de « décote » de 100 %, représentant pour l'année 2021 un ensemble de biens évalués à presque 12 M€.

Le coût cumulé depuis la mise en place du dispositif en 2009 s'élève à plus de 308 M€.

La loi de finances pour 2021 prévoyait 90 M€ de redevances domaniales, le montant des redevances encaissées au 31 décembre 2021 s'établit à 103,2 M€. L'objectif défini en LFI 2021 est ainsi dépassé.

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

Mission | Récapitulation des crédits et des emplois

## Récapitulation des crédits et des emplois

### RÉCAPITULATION DES CRÉDITS ET DES EMPLOIS PAR PROGRAMME

**Avertissement**

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

- la prévision en emplois du programme correspond au total indicatif des ETPT par programme figurant dans le PAP 2021 et des transferts d'ETPT prévus en gestion ;
- l'exécution en emplois du programme correspond à la consommation des ETPT du programme pour l'année 2021 sur le périmètre de gestion du ministère (c'est-à-dire après transferts de gestion éventuels).

Programme Crédits	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	ETPT *
<b>721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État</b>			
Prévision	0	0	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	0	0	
Exécution	0	0	
<b>723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État</b>			
Prévision	509 306 147	893 081 033	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	285 000 000	275 000 000	
<i>Ouvertures / annulations (y.c. FdC et AdP)</i>	224 306 147	618 081 033	
Exécution	337 372 795	426 922 816	
<b>Total Prévision</b>	<b>509 306 147</b>	<b>893 081 033</b>	
<b>Total Exécution</b>	<b>337 372 795</b>	<b>426 922 816</b>	

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

## RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET ACTION

Numéro et intitulé du programme ou de l'action  <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP Consommation</i>	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2020	2021	2020	2021
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	428 000 000 392 456 645	285 000 000 337 372 795	447 000 000 522 025 834	275 000 000 426 922 816
11 – Opérations structurantes et cessions	268 000 000 238 059 036	145 000 000 144 519 464	287 000 000 362 961 319	110 000 000 229 332 991
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	22 000 000 24 984 511	18 700 000 8 841 269	22 000 000 21 776 016	20 700 000 16 132 589
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	45 000 000 50 581 171	41 000 000 50 538 042	42 000 000 48 280 721	46 000 000 49 374 499
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	93 000 000 78 831 926	80 300 000 133 474 020	96 000 000 89 007 778	98 300 000 132 082 737

## Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Mission Récapitulation des crédits et des emplois

## RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET TITRE

Numéro et intitulé du programme ou du titre <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP Consommation</i>	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2020	2021	2020	2021
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	428 000 000 392 456 645	285 000 000 337 372 795	447 000 000 522 025 834	275 000 000 426 922 816
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	103 000 000 136 722 161	91 000 000 182 560 744	142 000 000 126 496 525	108 000 000 182 248 990
Titre 5. Dépenses d'investissement	241 000 000 171 001 043	180 700 000 144 880 726	221 000 000 309 364 463	153 700 000 234 022 468
Titre 6. Dépenses d'intervention	6 000 000 8 267 872	13 300 000 6 881 124	6 000 000 8 307 177	13 300 000 6 881 124
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	78 000 000 76 465 568	0 3 050 201	78 000 000 77 857 669	0 3 770 234
<b>Total</b>	<b>428 000 000 392 456 645</b>	<b>285 000 000 337 372 795</b>	<b>447 000 000 522 025 834</b>	<b>275 000 000 426 922 816</b>
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	103 000 000 136 722 161	91 000 000 182 560 744	142 000 000 126 496 525	108 000 000 182 248 990
Titre 5. Dépenses d'investissement	241 000 000 171 001 043	180 700 000 144 880 726	221 000 000 309 364 463	153 700 000 234 022 468
Titre 6. Dépenses d'intervention	6 000 000 8 267 872	13 300 000 6 881 124	6 000 000 8 307 177	13 300 000 6 881 124
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	78 000 000 76 465 568	0 3 050 201	78 000 000 77 857 669	0 3 770 234

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

---

## Bilan stratégique du rapport annuel de performances

Alain RESPLANDY-BERNARD

*Directeur de l'immobilier de l'État*

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

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

Aucune programmation de crédits n'a été envisagée pour 2021 et aucune contribution au désendettement de l'État n'a été prélevée sur les produits de cessions immobilières encaissés sur le CAS en 2021.

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

## Présentation des crédits

### 2021 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

#### 2021 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

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

#### 2021 / CRÉDITS DE PAIEMENT

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

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

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

**2020 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS****2020 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT**

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
	<i>Prévision LFI 2020</i> Consommation 2020	
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	0
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des AE consommées</b>		<b>0</b>

**2020 / CRÉDITS DE PAIEMENT**

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
	<i>Prévision LFI 2020</i> Consommation 2020	
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	0
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des CP consommés</b>		<b>0</b>

**PRÉSENTATION PAR TITRE ET CATÉGORIE DES CRÉDITS CONSOMMÉS**

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2020	Ouvertes en 2021	Consommées* en 2021	Consommés* en 2020	Ouverts en 2021	Consommés* en 2021
<b>Total hors FdC et AdP</b>		0			0	
<b>Total*</b>	0	0	0	0	0	0

\* y.c. FdC et AdP



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

Programme n° 721 | Justification au premier euro

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

AE 2021	CP 2021
AE ouvertes en 2021 * (E1) <b>0</b>	CP ouverts en 2021 * (P1) <b>0</b>
AE engagées en 2021 (E2) <b>0</b>	CP consommés en 2021 (P2) <b>0</b>
AE affectées non engagées au 31/12/2021 (E3) <b>0</b>	dont CP consommés en 2021 sur engagements antérieurs à 2021 (P3 = P2 - P4) <b>0</b>
AE non affectées non engagées au 31/12/2021 (E4 = E1 - E2 - E3) <b>0</b>	dont CP consommés en 2021 sur engagements 2021 (P4) <b>0</b>

### RESTES À PAYER

Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 brut (R1) <b>0</b>				
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2020 (R2) <b>0</b>				
<b>Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 net</b> (R3 = R1 + R2) <b>0</b>	–	CP consommés en 2021 sur engagements antérieurs à 2021 (P3 = P2 - P4) <b>0</b>	=	Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2021 (R4 = R3 - P3) <b>0</b>
AE engagées en 2021 (E2) <b>0</b>	–	CP consommés en 2021 sur engagements 2021 (P4) <b>0</b>	=	Engagements 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2021 (R5 = E2 - P4) <b>0</b>
				<b>Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2021</b> (R6 = R4 + R5) <b>0</b>
				Estimation des CP 2022 sur engagements non couverts au 31/12/2021 (P5) <b>0</b>
				Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2022 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2021 (P6 = R6 - P5) <b>0</b>

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

\* LFI 2021 + reports 2020 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR

**Estimation des restes à payer au 31/12/2021.**

Le montant des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2021 est égal à zéro.

**Échéancier des CP à ouvrir.**

Il n'y a donc pas de CP nécessaires pour 2022 et après 2022.

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

Programme n° 721 | Justification au premier euro

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

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

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

---

## Bilan stratégique du rapport annuel de performances

Alain RESPLANDY-BERNARD

Directeur de l'immobilier de l'État

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

### Pilotage et acteurs

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

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

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

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

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

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

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

Les principales opérations immobilières financées en 2021 sur le CAS sont les suivantes :

- pour le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, une acquisition foncière (25 M€) dans le cadre du projet de centre hospitalier universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN), pour son volet recherche et universitaire porté par l'Université de Paris, en vue d'un regroupement des activités de formation et de recherche du domaine de la santé aujourd'hui réparties sur plusieurs sites parisiens. Le CHU GPN a été déclaré en 2019 grand projet d'intérêt général par le préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- pour le ministère des armées, la poursuite des études et travaux préalables à la cession de sites militaires, des restructurations et travaux lourds sur les immeubles de bureau, de logement, les bâtiments techniques des bases de défense, ainsi que des opérations sur les infrastructures opérationnelles de la défense nationale ;
- pour le ministère de l'Europe et des affaires étrangères, le financement à l'étranger de différentes acquisitions, des opérations de construction, regroupement et aménagements de services et postes diplomatiques et des travaux de sécurité des implantations diplomatiques de la France à l'étranger.

## RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET DES INDICATEURS DE PERFORMANCE

---

### **OBJECTIF 1 : Optimiser le parc immobilier de l'Etat**

INDICATEUR 1.1 : Surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus

## Objectifs et indicateurs de performance

### OBJECTIF

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

### INDICATEUR

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

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2019 Réalisation	2020 Réalisation	2021 Prévision PAP 2021	2021 Prévision actualisée	2021 Réalisation	2023 Cible PAP 2021
Valeur comptable des bureaux remis au Domaine depuis 36 mois et plus rapportée à la valeur comptable des bureaux remis au Domaine à la fin de l'exercice	% en €	21,2	39,2	20,5	39	57,6	19,5

#### Commentaires techniques

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

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

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

### ANALYSE DES RÉSULTATS

Le stock de bureaux anciens remis au Domaine a augmenté de 10,6 M€ entre fin 2020 et fin 2021.

Huit bâtiments valorisés à plus d'un million d'euros sont entrés dans la liste des bureaux remis au Domaine depuis plus de 3 ans.

De plus, onze biens qui figuraient déjà dans le stock et également valorisés à plus d'un million d'euros se sont maintenus dans cette liste.

Les cessions, valorisations et remplois 2021 des bureaux remis au Domaine depuis plus de 36 mois et les actions de mises à jour du parc n'ont pas suffi à infléchir la tendance de l'indicateur qui est présenté à 57,6 % en € pour 2021.

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

Toutefois, le responsable de programme est d'ores et déjà en mesure d'actualiser l'indicateur pour tenir compte de plusieurs facteurs essentiels présentés ci-dessous. La cible 2023 est désormais estimée à 37 % en €. Cette révision s'inscrit toujours dans un objectif de diminution progressive (sous réserve des effets de la crise sanitaire sur le marché immobilier) et se fonde sur les éléments de contexte suivants :

- la conjoncture économique actuelle est inégale en fonction des marchés : avant la crise sanitaire, elle était favorable aux transactions immobilières en Île-de-France et dans les régions dynamiques ; il n'en va pas de même 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. Les effets de la crise sanitaire sur les cessions ne permettent pas pour le moment de bâtir des hypothèses définitives, mais il est très probable que les nouveaux modes de travail, notamment le télétravail, ne favorisent pas la valorisation de l'immobilier de bureau. En tout état de cause, l'État fait le choix de ne pas céder des biens emblématiques à forte valeur financière dès lors que ses intérêts financiers ne sont pas sauvegardés, dans l'attente d'un retour à un marché des bureaux plus favorable (ce type de cas vaut pour 19 points des 57,6 points de la réalisation 2021) ;

- 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. C'est le cas notamment des valorisations de biens par des baux à très long terme (bail emphytéotique, bail à construction...). Ces baux constituent des cessions de droits immobiliers. L'État délivre le bail au preneur pour une longue durée, le titre étant constitutif de droits réels. Pendant la durée du titre, l'État reste propriétaire, le preneur ne peut céder le bien. Au terme du bail, l'État devient propriétaire des immeubles éventuellement édifiés sur la parcelle ;

- la cession, la valorisation et le réemploi des bureaux remis depuis plus de trois ans s'avèrent de plus complexes et malaisés.

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

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

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

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

## Présentation des crédits

## 2021 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

## 2021 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI 2021 Consommation 2021</i>	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
11 – Opérations structurantes et cessions	18 000 000 57 452 341	127 000 000 84 326 902		2 740 221	145 000 000 144 519 464	145 000 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	18 000 000 8 203 240	700 000 638 030			18 700 000 8 841 269	18 700 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	38 000 000 47 431 280	3 000 000 2 796 782		309 980	41 000 000 50 538 042	41 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	17 000 000 69 473 884	50 000 000 57 119 012	13 300 000 6 881 124		80 300 000 133 474 020	80 300 000
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>91 000 000</b>	<b>180 700 000</b>	<b>13 300 000</b>	<b>0</b>	<b>285 000 000</b>	<b>285 000 000</b>
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+10 376 930 (hors titre 2)			+10 376 930	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+213 929 217 (hors titre 2)			+213 929 217	
Total des AE ouvertes		509 306 147 (hors titre 2)			509 306 147	
<b>Total des AE consommées</b>	<b>182 560 744</b>	<b>144 880 726</b>	<b>6 881 124</b>	<b>3 050 201</b>	<b>337 372 795</b>	

## 2021 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI 2021 Consommation 2021</i>	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
11 – Opérations structurantes et cessions	25 000 000 54 620 895	85 000 000 171 396 875		3 315 221	110 000 000 229 332 991	110 000 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	20 000 000 14 589 706	700 000 1 542 882			20 700 000 16 132 589	20 700 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	43 000 000 45 748 853	3 000 000 3 315 667		309 980	46 000 000 49 374 499	46 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	20 000 000 67 289 536	65 000 000 57 767 044	13 300 000 6 881 124	145 033	98 300 000 132 082 737	98 300 000
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>108 000 000</b>	<b>153 700 000</b>	<b>13 300 000</b>	<b>0</b>	<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+10 376 930 (hors titre 2)			+10 376 930	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+607 704 103 (hors titre 2)			+607 704 103	
Total des CP ouverts		893 081 033 (hors titre 2)			893 081 033	
<b>Total des CP consommés</b>	<b>182 248 990</b>	<b>234 022 468</b>	<b>6 881 124</b>	<b>3 770 234</b>	<b>426 922 816</b>	

## 2020 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

## 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 hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2020</i> Consommation 2020						
11 – Opérations structurantes et cessions	18 000 000 38 148 341	172 000 000 125 121 965	178 350	78 000 000 74 610 380	268 000 000	268 000 000 238 059 036
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000 22 805 660	1 000 000 2 178 851			22 000 000	22 000 000 24 984 511
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	42 000 000 45 736 596	3 000 000 3 255 053	1 589 523		45 000 000	45 000 000 50 581 171
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	22 000 000 30 031 563	65 000 000 40 445 175	6 000 000 6 500 000	1 855 189	93 000 000	93 000 000 78 831 926
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>103 000 000</b>	<b>241 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>78 000 000</b>	<b>428 000 000</b>	<b>428 000 000</b>
<b>Total des AE consommées</b>	<b>136 722 161</b>	<b>171 001 043</b>	<b>8 267 872</b>	<b>76 465 568</b>		<b>392 456 645</b>

## 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 hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2020</i> Consommation 2020						
11 – Opérations structurantes et cessions	42 000 000 34 898 416	167 000 000 253 809 870	217 654	78 000 000 74 035 380	287 000 000	287 000 000 362 961 319
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	21 000 000 20 836 446	1 000 000 939 570			22 000 000	22 000 000 21 776 016
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	39 000 000 43 398 651	3 000 000 3 292 547	1 589 523		42 000 000	42 000 000 48 280 721
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	40 000 000 27 363 012	50 000 000 51 322 477	6 000 000 6 500 000	3 822 290	96 000 000	96 000 000 89 007 778
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>142 000 000</b>	<b>221 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>78 000 000</b>	<b>447 000 000</b>	<b>447 000 000</b>
<b>Total des CP consommés</b>	<b>126 496 525</b>	<b>309 364 463</b>	<b>8 307 177</b>	<b>77 857 669</b>		<b>522 025 834</b>

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

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

## PRÉSENTATION PAR TITRE ET CATÉGORIE DES CRÉDITS CONSOMMÉS

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2020	Ouvertes en 2021	Consommées* en 2021	Consommés* en 2020	Ouverts en 2021	Consommés* en 2021
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	136 722 161	91 000 000	182 560 744	126 496 525	108 000 000	182 248 990
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	134 760 025	91 000 000	180 448 132	124 534 389	108 000 000	180 136 378
Subventions pour charges de service public	1 962 136	0	2 112 612	1 962 136	0	2 112 612
Titre 5 – Dépenses d'investissement	171 001 043	180 700 000	144 880 726	309 364 463	153 700 000	234 022 468
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	171 001 043	180 700 000	143 883 287	309 364 463	153 700 000	233 101 645
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État	0	0	997 439	0	0	920 823
Titre 6 – Dépenses d'intervention	8 267 872	13 300 000	6 881 124	8 307 177	13 300 000	6 881 124
Transferts aux entreprises	52 470	0	0	151 774	0	0
Transferts aux collectivités territoriales	60 000	0	0	0	0	0
Transferts aux autres collectivités	8 155 403	13 300 000	6 881 124	8 155 403	13 300 000	6 881 124
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	76 465 568	0	3 050 201	77 857 669	0	3 770 234
Dotations en fonds propres	76 465 568	0	3 050 201	77 857 669	0	3 770 234
<b>Total hors FdC et AdP</b>		<b>285 000 000</b>			<b>275 000 000</b>	
Ouvertures et annulations* hors titre 2		+224 306 147			+618 081 033	
<b>Total*</b>	<b>392 456 645</b>	<b>509 306 147</b>	<b>337 372 795</b>	<b>522 025 834</b>	<b>893 081 033</b>	<b>426 922 816</b>

\* y.c. FdC et AdP

## FONDS DE CONCOURS ET ATTRIBUTIONS DE PRODUITS

Nature de dépenses	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en 2020	Prévues en LFI pour 2021	Ouvertes en 2021	Ouverts en 2020	Prévues en LFI pour 2021	Ouverts en 2021
Dépenses de personnel						
Autres natures de dépenses	4 305 790		10 376 930	4 305 790		10 376 930
<b>Total</b>	<b>4 305 790</b>		<b>10 376 930</b>	<b>4 305 790</b>		<b>10 376 930</b>

## RÉCAPITULATION DES MOUVEMENTS DE CRÉDITS

## ARRÊTÉS DE RATTACHEMENT DE FDC

Mois de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
02/2021		27 600		27 600				
03/2021		272 526		272 526				
05/2021		12 510		12 510				
07/2021		160 386		160 386				
09/2021		121 722		121 722				
10/2021		101 560		101 560				
11/2021		94 920		94 920				
12/2021		7 350 966		7 350 966				
01/2022		2 234 740		2 234 740				
<b>Total</b>		<b>10 376 930</b>		<b>10 376 930</b>				

## ARRÊTÉS DE REPORT D'AENE

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
27/01/2021		154 444 569						
<b>Total</b>		<b>154 444 569</b>						

## ARRÊTÉS DE REPORT DE FDC

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
29/01/2021		8 224 924		8 122 318				
<b>Total</b>		<b>8 224 924</b>		<b>8 122 318</b>				

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

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

**ARRÊTÉS DE REPORT GÉNÉRAL HORS FDC HORS AENE**

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
17/02/2021		51 259 724		599 581 785				
<b>Total</b>		<b>51 259 724</b>		<b>599 581 785</b>				

**TOTAL DES OUVERTURES ET ANNULATIONS (Y.C. FDC ET ADP)**

	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
<b>Total général</b>		<b>224 306 147</b>		<b>618 081 033</b>				

## Justification au premier euro

### Éléments transversaux au programme

#### ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action  <i>Prévision LFI Consommation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP
11 – Opérations structurantes et cessions		145 000 000 144 519 464	145 000 000 144 519 464		110 000 000 229 332 991	110 000 000 229 332 991
12 – Contrôles règlementaires, audits, expertises et diagnostics		18 700 000 8 841 269	18 700 000 8 841 269		20 700 000 16 132 589	20 700 000 16 132 589
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		41 000 000 50 538 042	41 000 000 50 538 042		46 000 000 49 374 499	46 000 000 49 374 499
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		80 300 000 133 474 020	80 300 000 133 474 020		98 300 000 132 082 737	98 300 000 132 082 737
<b>Total des crédits prévus en LFI *</b>	<b>0</b>	<b>285 000 000</b>	<b>285 000 000</b>	<b>0</b>	<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>
Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP		+224 306 147	+224 306 147		+618 081 033	+618 081 033
Total des crédits ouverts	0	509 306 147	509 306 147	0	893 081 033	893 081 033
<b>Total des crédits consommés</b>	<b>0</b>	<b>337 372 795</b>	<b>337 372 795</b>	<b>0</b>	<b>426 922 816</b>	<b>426 922 816</b>
Crédits ouverts - crédits consommés		+171 933 352	+171 933 352		+466 158 217	+466 158 217

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

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

#### Répartition de la dépense par budget opérationnel de programme (BOP)

La consommation des crédits en 2021 s'est établie à un niveau supérieur de 18,4 % en AE et 55,2 % en CP par rapport aux montants inscrits en loi de finances initiale. Les plafonds d'AE et de CP de la LFI 2021 avaient été initialement calibrés sur la base de l'inscription de l'intégralité des crédits immobiliers du ministère des armées sur les programmes du budget général (mission Défense). Cependant, cette position a été révisée en cours d'exercice 2021.

S'agissant des AE, l'écart constaté avec la consommation en 2020 est de - 55,1 M€.

La baisse du niveau d'engagement en 2021 par rapport à 2020 provient notamment de la diminution de la consommation du ministère des armées passant de 132 M€ en 2020 à 101,7 M€ en 2021. La consommation d'AE de ce BOP représente toutefois 30,1 % sur le programme en 2021 (34 % en 2020).

Il est indéniable, par ailleurs, que la priorité mise sur le Plan de relance a réduit d'autant l'activité sur le programme 723.

En CP, l'écart constaté avec la consommation en 2020 est - 95,1 M€ en CP.

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

Programme n° 723 | Justification au premier euro

Tandis que les BOP ministériels présentent un niveau de consommation en CP en forte diminution par rapport à 2020 (428,7 M€ en 2020 et 318,6 M€ en 2021), les 22 BOP régionaux ont en revanche augmenté leur consommation passant de 93,4 M€ en 2020 à 108,3 M€ en 2021. La crise sanitaire avait pesé localement sur l'exécution 2020 des projets immobiliers et de nombreuses procédures avaient été interrompues pendant la période de confinement.

La répartition par BOP des crédits mis à disposition par le responsable de programme en 2021, ou reportées de 2020 sur 2021 s'agissant des autorisations d'engagement affectées non engagées avant 2021, ainsi que des dépenses du programme 723 s'établit comme suit :

BOP	Mises à disposition 2021 et reports AEANE de 2020 sur 2021		Consommation 2021	
	AE	CP	AE	CP
ministère des armées	101 900 000	150 000 000	101 686 268	145 102 979
ministère de l'agriculture et de l'alimentation	7 125 343	9 661 941	6 072 511	9 574 073
ministère de la transition écologique	19 334 067	25 532 713	16 546 610	22 508 215
ministère de l'économie, des finances et de la relance	29 362 918	27 215 900	20 231 134	26 631 782
ministère de l'intérieur	32 291 580	11 711 559	14 067 308	10 623 870
ministère de la justice	7 508 368	4 487 216	5 394 362	4 260 046
ministère de l'Europe et des affaires étrangères	61 141 377	25 513 120	-1 210 142	21 909 438
ministère de la culture	13 553 816	12 383 450	12 980 704	11 657 727
ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports	8 295 437	4 969 064	3 336 635	4 011 291
ministère de l'enseignement supérieur, recherche et innovation	27 729 029	28 440 000	27 682 390	28 354 126
ministères sociaux	1 017 949	528 260	288 321	528 234
Services du Premier ministre	21 080 915	6 462 255	3 264 450	5 518 611
Support DIE et dépenses transverses	29 266 106	30 693 681	26 344 399	27 958 172
<b>Total des BOP centraux</b>	<b>359 606 904</b>	<b>337 599 159</b>	<b>236 684 949</b>	<b>318 638 564</b>
PACA	12 304 022	7 346 904	6 862 934	7 007 176
Bourgogne - Franche-Comté	5 462 357	5 386 121	5 367 163	4 057 409
Corse	860 242	788 280	754 504	778 246
Occitanie	8 669 154	8 085 939	6 964 556	8 014 706
Nouvelle Aquitaine	9 828 726	8 189 237	8 189 148	8 132 760
Bretagne	5 138 384	11 835 310	4 573 689	11 653 599
Pays-de-la-Loire	5 185 760	5 664 176	4 308 208	5 651 608
Centre - Val-de-Loire	5 441 990	3 486 645	5 072 763	3 471 835
Hauts de France	12 808 798	9 635 543	11 578 242	9 491 668
Grand Est	7 082 721	6 971 804	6 411 646	6 334 686
Auvergne - Rhône-Alpes	14 442 751	9 423 736	8 667 931	9 023 221
Île-de-France	28 973 541	25 179 976	22 858 835	25 179 303
Normandie	4 043 288	4 338 080	3 534 754	4 287 820
Guadeloupe	8 274 986	1 692 777	1 603 187	1 621 909
Guyane	1 043 849	815 646	884 157	815 646
Martinique	1 262 219	665 856	739 242	569 207
Mayotte	208 080	215 834	207 700	211 860
Nouvelle Calédonie	343 332	343 332	339 719	339 629
Polynésie française	364 140	364 140	364 140	364 140
Réunion	1 425 384	1 196 460	1 271 186	1 117 256
St-Pierre-et-Miquelon	71 718	98 152	71 718	98 152
Wallis-et-Futuna	62 424	62 424	62 424	62 418
<b>Total des BOP régionaux</b>	<b>133 297 866</b>	<b>111 786 373</b>	<b>100 687 845</b>	<b>108 284 252</b>
<b>Total du programme 723</b>	<b>492 904 770</b>	<b>449 385 532</b>	<b>337 372 795</b>	<b>426 922 816</b>

Les crédits consommés représentent 68 % des autorisations d'engagement disponibles aux BOP et 95 % des crédits de paiement à disposition sur les BOP et UO.

## PASSAGE DU PLF À LA LFI

	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
PLF	0	285 000 000	285 000 000	0	275 000 000	275 000 000
Amendements	0	0	0	0	0	0
<b>LFI</b>	<b>0</b>	<b>285 000 000</b>	<b>285 000 000</b>	<b>0</b>	<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>

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

Les rattachements de fonds de concours pour un montant total de 10,4 M€ concernent principalement le remboursement de 7,2 M€ pour l'engagement, par le ministère de l'agriculture et de l'alimentation, de frais liés à l'organisation de la cession de Thiverval-Grignon (indemnisation des AOT) en vertu de la convention signée avec AgroParisTech.

Les autres rattachements portent sur le troisième versement, à titre d'acompte sur le paiement de la valeur d'apport de terrains par l'État à l'établissement public EPAMARNE, d'un montant annuel de 2 M€ par an (versement pendant 7 ans au profit du CAS « gestion du patrimoine immobilier de l'État », conformément à l'arrêté du 25 avril 2017) et un montant de 0,2 M€ dans le cadre d'un contrat de forage.

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

Programme n° 723 | Justification au premier euro

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

AE 2021	CP 2021
AE ouvertes en 2021 * (E1) <b>509 306 147</b>	CP ouverts en 2021 * (P1) <b>893 081 033</b>
AE engagées en 2021 (E2) <b>337 372 795</b>	CP consommés en 2021 (P2) <b>426 922 816</b>
AE affectées non engagées au 31/12/2021 (E3) <b>139 188 985</b>	dont CP consommés en 2021 sur engagements antérieurs à 2021 (P3 = P2 - P4) <b>248 087 411</b>
AE non affectées non engagées au 31/12/2021 (E4 = E1 - E2 - E3) <b>32 744 367</b>	dont CP consommés en 2021 sur engagements 2021 (P4) <b>178 835 405</b>

## RESTES À PAYER

Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 brut (R1) <b>389 711 506</b>				
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2020 (R2) <b>205 403</b>				
<b>Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2020 net (R3 = R1 + R2) <b>389 916 909</b></b>	–	CP consommés en 2021 sur engagements antérieurs à 2021 (P3 = P2 - P4) <b>248 087 411</b>	=	Engagements ≤ 2020 non couverts par des paiements au 31/12/2021 (R4 = R3 - P3) <b>141 829 498</b>
AE engagées en 2021 (E2) <b>337 372 795</b>	–	CP consommés en 2021 sur engagements 2021 (P4) <b>178 835 405</b>	=	Engagements 2021 non couverts par des paiements au 31/12/2021 (R5 = E2 - P4) <b>158 537 390</b>
				<b>Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2021 (R6 = R4 + R5) <b>300 366 888</b></b>
				Estimation des CP 2022 sur engagements non couverts au 31/12/2021 (P5) <b>225 491 277</b>
				Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2022 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2021 (P6 = R6 - P5) <b>74 875 611</b>

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

\* LFI 2021 + reports 2020 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR

Les restes à payer au 31 décembre 2021 du programme 723 s'élèvent à 300 366 888 € (cellule R6) après travaux de fin de gestion. Ils se ventilent par BOP comme suit :

Centres financiers BOP du programme 723	Restes à payer au 31 décembre 2021 (en €)	Part représentée par chaque BOP (%)
ministère des armées	95 753 879	31,9 %
ministère de l'économie, des finances et de la relance	24 410 641	8,1 %
services du Premier ministre	22 093 864	7,4 %
Île-de-France	19 787 515	6,6 %
PACA	17 241 816	5,7 %
ministère de l'intérieur	15 418 256	5,1 %
support DIE et dépenses transverses	11 893 173	4,0 %
ministère de la transition écologique	11 823 956	3,9 %
ministère de l'Europe et des affaires étrangères	10 745 627	3,6 %
Hauts de France	8 794 981	2,9 %
ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports	6 428 679	2,1 %
Auvergne-Rhône-Alpes	5 993 527	2,0 %
ministère de la culture	5 714 468	1,9 %
ministère de l'agriculture et de l'alimentation	5 542 135	1,8 %
Nouvelle Aquitaine	5 196 087	1,7 %
Bretagne	4 104 290	1,4 %
Grand Est	4 051 823	1,3 %
Bourgogne-Franche-Comté	3 998 887	1,3 %
Occitanie	3 696 068	1,2 %
Pays-de-la-Loire	3 592 303	1,2 %
Centre-Val-de-Loire	3 402 041	1,1 %
ministère de la justice	3 269 007	1,1 %
Réunion	2 197 346	0,7 %
Guadeloupe	1 673 345	0,6 %
Normandie	1 555 701	0,5 %
Corse	600 662	0,2 %
Martinique	545 524	0,2 %
Guyane	350 839	0,1 %
ministères sociaux	241 058	0,1 %
ministère de l'enseignement supérieur, recherche et innovation	213 673	0,1 %
St-Pierre-et-Miquelon	30 678	0,0 %
Mayotte	3 594	0,0 %
Nouvelle-Calédonie	1 439	0,0 %
Wallis-et-Futuna	6	0,0 %
Polynésie française	0	0,0 %
<b>Total général</b>	<b>300 366 888</b>	<b>100,0 %</b>

Les restes à payer au 31 décembre 2020 s'élevaient au total pour le programme 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » à 389,7 M€.

Les crédits consommés en 2021 sur le programme s'élèvent à 337,4 M€ en AE et 426,9 M€ en CP.

Les restes à payer au 31 décembre 2021 s'élèvent au final à 300,4 M€ après travaux de fin de gestion, soit une baisse de 89,3 M€ entre 2020 et 2021.

Fin 2021, le solde des restes à payer est très inférieur à la prévision du projet annuel de performances pour 2021 (400 M€) et pour 2022 (360 M€). Cette dernière reposait, comme les années précédentes, sur l'hypothèse d'un rythme de consommation des AE et CP proche de celui observé, en moyenne, par le passé, ce que les opérations financées rendent en réalité très incertain. En effet, les rythmes d'apurement des restes à payer sont différents entre les dépenses réalisées par des BOP ministériels et celles réalisées par les BOP régionaux et selon qu'elles concernent des projets immobiliers ou des opérations d'entretien à la charge du propriétaire. Il avait donc été nécessaire de recourir dans les PAP à des moyennes des clés d'écoulement des CP des années précédentes.

Par ailleurs, cette hypothèse avait été établie sur la base d'ouverture et de consommation de crédits sans le ministère des armées. En effet, il était prévu qu'il n'y aurait ni engagement ni paiement de dépenses sur le BOP armées du programme 723 en 2021. La programmation prévue initialement sur le programme 723 pour cette annuité devait être portée sur le budget général de la mission « Défense ».

Cependant, cette position a été révisée en cours d'exercice 2021. Par conséquent, la prévision de consommation d'AE aurait dû s'établir à 435 M€.

Au regard des prévisions du PAP pour 2021, la consommation de CP sur les AE engagées avant 2021 et restant à payer au 31 décembre 2021 (248,1 M€) est donc bien supérieure aux prévisions estimées à 169 M€. Le niveau de consommation des CP sur les AE engagées en 2021 (178,8 M€) est également supérieur au montant estimé dans le PAP à 106 M€.

La baisse des restes à payer au 31/12/2021 par rapport à 2020, ainsi que l'écart à la prévision réalisée en PAP 2021, résulte de plusieurs facteurs : notamment un écart par rapport à la prévision sur le volume d'AE consommées (337,4 M€ d'AE consommées pour une prévision de 285 M€, révisée à 435 M€) et également par rapport à celle de la consommation de CP (426,9 M€ de CP consommés pour une prévision de 275 M€, révisée à 445 M€).

Dans ces conditions, la diminution du montant des restes à payer est à rechercher dans :

- l'accélération des paiements sur AE engagées avant 2021 et sur celles engagées en 2021 ;
- la réduction des engagements, liée en partie à la priorisation de l'exécution du programme 362, en partie à la diminution des recettes du CAS.

S'agissant des paiements, les BOP du ministère des armées, du ministère de l'économie, des finances et de la relance, du ministère de l'Europe et des affaires étrangères et de la région Île-de-France participent pour 54 % à l'apurement des restes à payer des années antérieures (132 M€ payés sur les 248,1 M€).

Sur la même période, quatre BOP centraux (ministère des armées, ministère de l'économie, des finances et de la relance, services du Premier ministre et ministère de l'intérieur) comptabilisent au total 157,7 M€ et concentrent à eux seuls 52,5 % des restes à payer 2021. En région, l'Île-de-France et PACA enregistrent les restes à payer les plus élevés (respectivement 19,8 M€ et 17,2 M€).

Il est estimé que 225,5 M€ de CP (cellule P5) seront nécessaires en 2022 pour garantir le paiement des engagements non couverts au 31/12/2021. Mathématiquement, l'estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2022 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2021 s'élève à 74,9 M€ (cellule P6).

## Justification par action

### ACTION

#### 11 – Opérations structurantes et cessions

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
11 – Opérations structurantes et cessions		145 000 000	<b>145 000 000</b>		110 000 000	<b>110 000 000</b>
		144 519 464	<b>144 519 464</b>		229 332 991	<b>229 332 991</b>

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

En 2021, ces opérations ont concerné notamment :

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

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

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

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

Le programme a comptabilisé au total en dépenses sur cette action 144 519 464 € en AE et 229 332 991 € en CP.

Ainsi, pour l'année 2021, 53,7 % de l'enveloppe totale de CP du programme a donc été consacrée aux projets immobiliers structurants. L'écart entre l'exécution et la prévision en LFI s'élève à + 108,5 % en CP.

Pour 2021, les opérations qui mobilisent le plus de crédits sont d'une part, l'achat d'une parcelle par le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation dans le cadre du projet de CHU Grand Paris Nord (25 M€) et, d'autre part, les travaux structurants réalisés par le ministère des armées.

En effet, sur cette action, le ministère des armées a engagé 48,6 M€ et payé 92,2 M€ soit respectivement 33,6 % en AE et 40,2 % en CP du total de l'action. Les opérations immobilières du ministère des armées ont concerné la poursuite des études et travaux préalables à cession de sites militaires, des restructurations et travaux lourds sur les immeubles de bureau, de logement, les bâtiments techniques des bases de défense, ainsi que des opérations sur les infrastructures opérationnelles de la défense nationale.

Au cours de l'année 2021, le ministère de l'Europe et des affaires étrangères a poursuivi le financement à l'étranger de différentes acquisitions, des opérations de construction, regroupement et aménagements de services et postes diplomatiques et des travaux de sécurité pour un total de 13,8 M€ en CP.

En région, l'Île-de-France a présenté sur cette action la consommation de crédits la plus importante (7,3 M€ en AE et 8,4 M€ en CP), suivie par la Région Haut-de-France (2,4 M€ en AE et 2,5 M€ en CP).

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

Programme n° 723 | Justification au premier euro

Hormis ces exemples de financement, les opérations immobilières structurantes étant financées en tout ou partie par les produits de cessions encaissés, le montant d'AE engagées suit la tendance des encaissements de recettes de cessions, qui stagne depuis trois ans.

**CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE**

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	929 525	0	1 326 460
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>929 525</b>	<b>0</b>	<b>1 326 460</b>

**ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE**

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	18 000 000	57 452 341	25 000 000	54 620 895
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	18 000 000	55 345 609	25 000 000	52 514 163
Subventions pour charges de service public		2 106 732		2 106 732
Titre 5 : Dépenses d'investissement	127 000 000	84 326 902	85 000 000	171 396 875
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	127 000 000	83 329 463	85 000 000	170 476 052
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État		997 439		920 823
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières		2 740 221		3 315 221
Dotations en fonds propres		2 740 221		3 315 221
<b>Total</b>	<b>145 000 000</b>	<b>144 519 464</b>	<b>110 000 000</b>	<b>229 332 991</b>

En 2021, le programme 723 a financé principalement des dépenses d'investissement (84,3 M€ en AE et 171,4 M€ en CP) liées aux projets immobiliers structurants, portant sur des biens dont l'État est propriétaire (ou contrôlés au sens comptable du terme).

Les dépenses d'investissement (titre 5) constituent la part majoritaire des dépenses sur l'action 11 : 58,3 % en AE et 74,7 % en CP. Il s'agit de dépenses d'acquisition ou de construction d'immeuble inscrit au bilan de l'État, et de dépenses de travaux structurants (travaux de restructuration et densification, de réhabilitation, et de remise à niveau), permettant d'accroître la valeur du bien immobilier concerné.

Les dépenses de fonctionnement (titre 3) réalisées sur l'action 11 pour 57,5 M€ en AE et 54,6 M€ en CP accompagnent à titre accessoire la réalisation d'opérations d'investissement ou de cession. En 2021, elles ont représenté 39,8 % en AE et 23,8 % en CP des dépenses sur l'action 11.

Elles concernent principalement :

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

Les dépenses d'opérations financières constatées en titre 7 plus particulièrement sur la ligne « dotations en fonds propres » (2,7 M€ en AE et 3,3 M€ en CP) représentent plus marginalement 1,9 % en AE et 1,5 % en CP des dépenses de l'action 11. Elles ont concerné des dotations en fonds propres au profit d'opérateurs listés dans le tableau situé après le descriptif des actions.

## ACTION

### 12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics		18 700 000	18 700 000		20 700 000	20 700 000
		8 841 269	8 841 269		16 132 589	16 132 589

Pour le PLF 2021, les prévisions de dépenses sur les actions 12, 13 et 14 reposaient sur la priorisation de l'entretien du propriétaire des immeubles de bureau et son maintien à un niveau autour de 140 M€ en AE et 165 M€ en CP, hors ministère des armées.

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

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

Sur l'action 12, le programme a comptabilisé au total en dépenses 8 841 269 € en AE et 16 132 589 € en CP.

La consommation sur cette action seule est en retrait par rapport à la LFI 2021. Toutefois, dans la mesure où 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, la consommation cumulée sur ces deux actions est en légère hausse par rapport à la LFI 2021.

## ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	18 000 000	8 203 240	20 000 000	14 589 706
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	18 000 000	8 203 240	20 000 000	14 589 706
Titre 5 : Dépenses d'investissement	700 000	638 030	700 000	1 542 882
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	700 000	638 030	700 000	1 542 882
<b>Total</b>	<b>18 700 000</b>	<b>8 841 269</b>	<b>20 700 000</b>	<b>16 132 589</b>

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

Programme n° 723 | Justification au premier euro

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

Les dépenses de l'action 12, qui concernent des contrats de prestations intellectuelles ou de service, relèvent quasi exclusivement des dépenses de fonctionnement (90,5 % des CP). Ces contrôles ont porté sur l'électricité, la protection incendie, les installations de froid, les appareils de levage et élévateurs, les portes et portails, la qualité de l'air, de l'eau, le bruit, etc.

Les dépenses d'investissement représentent seulement 9,5 % des dépenses de l'action 12. Notamment, les frais d'audits, expertises et diagnostics qui peuvent relever du titre 5 si elles sont rattachées à des projets immobiliers.

## ACTION

## 13 – Maintenance à la charge du propriétaire

Action / Sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
<i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i>						
<i>Réalisation</i>						
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		41 000 000	41 000 000		46 000 000	46 000 000
		50 538 042	50 538 042		49 374 499	49 374 499

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

La consommation en CP sur cette action est ainsi en légère hausse par rapport à la LFI 2021 et à l'exécution 2020.

## ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	38 000 000	47 431 280	43 000 000	45 748 853
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	38 000 000	47 431 280	43 000 000	45 748 853
Titre 5 : Dépenses d'investissement	3 000 000	2 796 782	3 000 000	3 315 667
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	3 000 000	2 796 782	3 000 000	3 315 667
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières		309 980		309 980
Dotations en fonds propres		309 980		309 980
<b>Total</b>	<b>41 000 000</b>	<b>50 538 042</b>	<b>46 000 000</b>	<b>49 374 499</b>

Les dépenses de l'action 13 sont constituées très majoritairement de contrats de maintenance préventive et de maintenance corrective, imputées en dépenses de fonctionnement (92,7 % en CP).

Les dépenses d'investissement représentent 6,7 % des dépenses de l'action 13. Relèvent principalement de l'investissement, les dépenses de maintenance corrective à la charge du propriétaire qui assurent la remise en état ou en fonction d'un composant ou d'un équipement suite à des défaillances ou détériorations constatées.

Les dépenses d'opérations financières constatées en titre 7 plus particulièrement sur la ligne « dotations en fonds propres » représentent moins de 1 % des dépenses de l'action 13.

## ACTION

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

Action / Sous-action  <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i> <i>Réalisation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		80 300 000 133 474 020	<b>80 300 000</b> <b>133 474 020</b>		98 300 000 132 082 737	<b>98 300 000</b> <b>132 082 737</b>

Les dépenses de gros entretien renouvellement (GER), sur l'action 14, sont en revanche très supérieures en AE et en CP par rapport à la prévision initiale en LFI et à l'exécution 2020. Malgré la crise sanitaire, l'objectif de maintenir une dépense globale en matière d'entretien du propriétaire autour de 160 M€ est largement dépassé.

## CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	4 070 716	0	50 720
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>4 070 716</b>	<b>0</b>	<b>50 720</b>

## ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	17 000 000	69 473 884	20 000 000	67 289 536
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	17 000 000	69 468 004	20 000 000	67 283 656
Subventions pour charges de service public		5 880		5 880
Titre 5 : Dépenses d'investissement	50 000 000	57 119 012	65 000 000	57 767 044
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	50 000 000	57 119 012	65 000 000	57 767 044
Titre 6 : Dépenses d'intervention	13 300 000	6 881 124	13 300 000	6 881 124
Transferts aux autres collectivités	13 300 000	6 881 124	13 300 000	6 881 124
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières				145 033
Dotations en fonds propres				145 033
<b>Total</b>	<b>80 300 000</b>	<b>133 474 020</b>	<b>98 300 000</b>	<b>132 082 737</b>

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

Programme n° 723 | Justification au premier euro

Les dépenses de fonctionnement (titre 3) se révèlent majoritaires sur cette action et représentent 52 % en AE et 43,7 % en CP des dépenses de l'action 14.

Les dépenses d'investissement (titre 5) représentent quant à elles 42,8 % en AE et 43,7 % en CP des dépenses de l'action 14.

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

Les dépenses d'intervention (titre 6) représentent 5,2 % en AE et en CP de la consommation de crédits sur l'action 14. Il s'agit d'un versement 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 poursuit l'aménagement du palais de l'Alma (11 quai Branly, Paris). Une décision a été signée au titre de 2019 par la responsable du programme 723 pour un premier versement de 5,62 M€ à l'été 2019 au profit de la Présidence de la République. En complément du montant déjà versé en 2019, un versement d'un montant de 6,5 M€ a été réalisé au titre de 2020. En 2021, le versement de 6,9 M€ concerne plus particulièrement la création d'une crèche de 25 berceaux et l'aménagement de l'état-major particulier de l'hôtel de Marigny.

Il s'agit d'un préfinancement correspondant à la prochaine cession, valorisation locative ou réemploi d'un bien dont la Présidence n'aura plus l'utilité à l'issue des travaux.

Les dépenses constatées en titre 7, et plus particulièrement sur la ligne « dotations en fonds propres » ont concerné des dotations en fonds propres au profit d'établissements publics et opérateurs listés infra.

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

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

Opérateur financé (Programme chef de file) Nature de la dépense	Réalisation 2020		Prévision LFI 2021		Réalisation 2021	
	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
<b>FranceAgriMer (P149)</b>					<b>68 221</b>	<b>68 221</b>
Dotations en fonds propres					68 221	68 221
<b>ANSES - Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (P206)</b>	<b>99 280</b>	<b>79 424</b>				<b>19 856</b>
Dotations en fonds propres	99 280	79 424				19 856
<b>ONF - Office national des forêts (P149)</b>	<b>1 983 136</b>	<b>1 978 936</b>			<b>2 106 732</b>	<b>2 110 932</b>
Subventions pour charges de service public	1 962 136	1 962 136			2 106 732	2 106 732
Dotations en fonds propres	21 000	16 800				4 200
<b>ENPC - Ecole nationale des Ponts et Chaussées (P217)</b>					<b>309 980</b>	<b>309 980</b>
Dotations en fonds propres					309 980	309 980
<b>Universités et assimilés (P150)</b>	<b>8 695 119</b>	<b>8 695 119</b>			<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
Dotations en fonds propres	8 695 119	8 695 119			1 250 000	1 250 000
<b>Autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150)</b>	<b>363 896</b>	<b>363 896</b>			<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
Dotations en fonds propres	363 896	363 896			350 000	350 000
<b>Réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231)</b>	<b>2 171 414</b>	<b>1 596 414</b>			<b>835 000</b>	<b>1 410 000</b>
Dotations en fonds propres	2 171 414	1 596 414			835 000	1 410 000
<b>INRAE - Institut national pour la recherche en agriculture, alimentation et environnement (P172)</b>	<b>33 407</b>	<b>26 726</b>				<b>6 681</b>
Dotations en fonds propres	33 407	26 726				6 681
<b>Ecoles d'enseignement supérieur agricole et vétérinaire (P142)</b>	<b>680 808</b>	<b>544 647</b>				<b>114 296</b>
Dotations en fonds propres	680 808	544 647				114 296
<b>Total</b>	<b>14 027 060</b>	<b>13 285 161</b>			<b>4 919 933</b>	<b>5 639 966</b>
Total des subventions pour charges de service public	1 962 136	1 962 136			2 106 732	2 106 732
Total des dotations en fonds propres	12 064 924	11 323 025			2 813 201	3 533 234

Les BOP ministériels du programme 723 ont procédé en 2021 à des versements au profit de différents établissements publics et opérateurs de l'État.

Il s'agit principalement :

- du versement par le ministère de l'agriculture à l'office national des forêts (ONF) de 2,1 M€ au titre de rétrocessions à 100 % des ventes de biens ONF (nettes des frais préalables à la vente). Il a également financé les projets portés par les écoles d'enseignement supérieur agricole et vétérinaire (P142) pour 0,1 M€ et l'agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (P206) pour 0,02 M€ ;

- des versements du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation au profit de ses opérateurs qui relèvent des universités (P150) pour 1,2 M€, du réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231) pour 2,2 M€, des écoles et formations d'ingénieur (P150) pour 1,4 M€, des autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150) pour 0,4 M€, et l'institut national pour la recherche en agriculture, alimentation et environnement (P172).

- du transfert par le ministère de la transition écologique à l'école nationale des ponts et chaussées (P217) pour 0,3 M€.