



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction de l'immobilier de l'État

Rapport d'activité

2022



SOMMAIRE

ÉDITO

Jérôme Fournel

Directeur général des Finances publiques



Ces dernières années, de nouvelles priorités ont émergé en matière de politique immobilière de l'État, telles que l'accompagnement de la réorganisation territoriale, l'adaptation des espaces de travail à de nouveaux modes de fonctionnement et la rénovation énergétique des cités administratives.

Dans le cadre du Plan de relance, les travaux de rénovation énergétique ont été réalisés plus tôt que prévu en 2022, permettant des économies annuelles considérables.

Les quelque 130 opérations qui ont été réalisées ou lancées dans le domaine du photovoltaïque doivent également être soulignées. Tous ces chantiers confirment le caractère incontournable de la direction de l'immobilier de l'État en matière de transition énergétique.

Alain Resplandy-Bernard

Directeur de l'immobilier de l'État



Dans un contexte à nouveau exceptionnel et grâce à la mobilisation continue de nos équipes, de notre réseau et de nos partenaires interministériels, nous avons continué cette année à mener de front l'ensemble de nos missions au service d'une politique immobilière de l'État toujours plus performante.

Une année 2022 à découvrir tout au long de ce rapport, marquée par la crise énergétique liée à la guerre en Ukraine qui nous a poussés à revoir nos habitudes (usages des bâtiments) et

accélérer la transition écologique pour sortir au plus vite de la dépendance aux énergies carbonées. Suite aux plans de résilience et sobriété lancés par le gouvernement en 2022, la DIE a ainsi une nouvelle fois mobilisé l'ensemble des ministères pour produire des projets de rénovation énergétique sur l'ensemble des territoires (appels à projets Résilience 1 et 2).

La DIE s'est également fortement appuyée en 2022, sur l'expérimentation de l'Agence de gestion de l'immobilier de l'État (AGILE) pour professionnaliser la gestion des services de l'État (exploitation-maintenance pour les sites multi-occupants, accompagnement à la conduite d'opérations et au pilotage d'études et diagnostics, déploiement du photovoltaïque...), avec une nouvelle priorité en 2023 : la task force créée dans le cadre du plan sobriété de l'État.

2022 aura par ailleurs été sous le signe de l'innovation et de l'adaptabilité à l'évolution des modes de travail, comme en témoigne la mise en œuvre des nouveaux espaces de travail de la DIE qui doit servir de vitrine pour les services de l'État et des opérateurs.

QUI SOMMES-NOUS ?

Raison d'être de la direction de l'immobilier de l'État

La DIE est une direction à portée interministérielle, représentant l'État propriétaire, qui pilote et valorise le parc immobilier de l'État d'une façon efficiente, durable et qui permette aux agents de l'État d'effectuer leurs missions de service public.

Elle le fait en accompagnant les évolutions sociétales, en fixant les orientations et le cadre de la politique immobilière de l'État, dans une logique de conseil et de co-construction avec les occupants et les décideurs, au plus près du terrain grâce à son réseau.

Longtemps considéré comme une simple fonction support, l'immobilier s'inscrit désormais au cœur des enjeux stratégiques, énergétiques et financiers de l'État (deuxième poste de dépense après les ressources humaines). Il s'articule avec les autres politiques sectorielles : logement, patrimoine culturel, aménagement du territoire, développement durable, etc.

La DIE, qui a remplacé le service France domaine en 2016 est rattachée à la direction générale des Finances publiques (DGFIP), qui fait partie du ministère de l'Économie et des Finances, un ministère engagé au service d'une économie forte et durable qui définit la stratégie économique de la France, élabore et exécute son budget, lutte contre les fraudes et crée un environnement favorable au développement des entreprises.

La filière immobilière de l'État, c'est environ 11 000 agents dont environ 1 500 agents pour la DIE et son réseau qui œuvrent à la bonne exécution des missions

La politique immobilière de l'État est fondée sur la distinction entre État propriétaire, représenté au niveau national par le ministre du domaine (ministre chargé des comptes publics), et son bras armé la DIE et au niveau régional par le préfet de région.

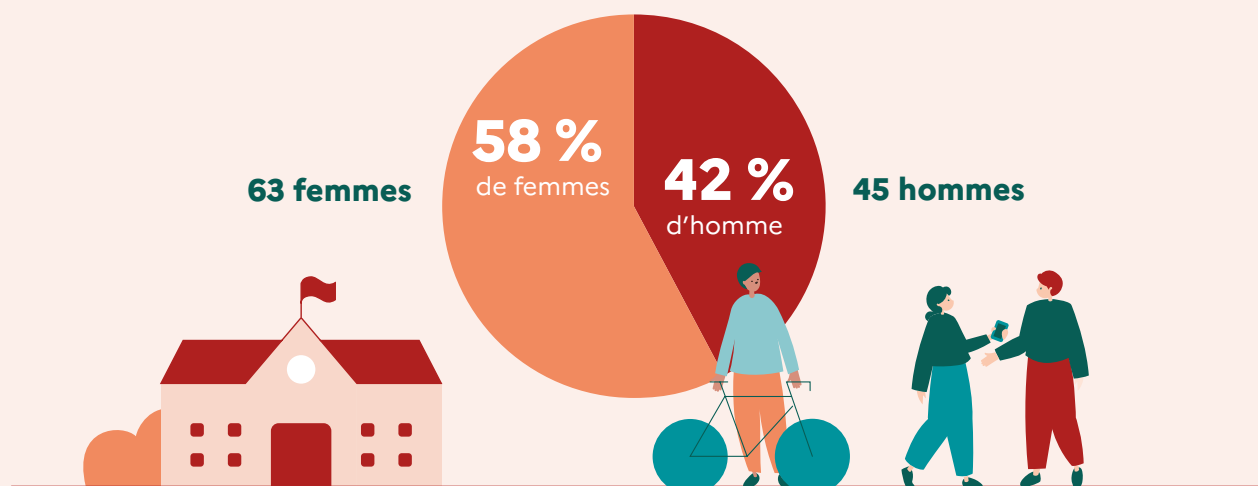
Le financement de la politique immobilière de l'État repose très largement sur les budgets généraux des ministères et des opérateurs. La DIE dispose néanmoins de plusieurs vecteurs budgétaires dédiés dont le compte d'affectation spéciale 723 « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » (en 2022, 298 millions d'euros de recettes et 348 millions d'euros de dépenses), finançant notamment les dépenses d'entretien lourd à partir des recettes de cessions immobilières et des redevances domaniales, le programme 348 de rénovation des cités administratives (1 milliard d'euros sur 2018-2023) et le programme 362 « Écologie » (2,7 milliards d'euros sur 2020-2023) concernant le volet rénovation énergétique des bâtiments de l'État du plan de relance.

Afin de pouvoir disposer d'une vision globale de la dépense immobilière, des conférences immobilières co-pilotées par la DIE et la direction du budget sont organisées au printemps avec chaque ministère afin de faire le point sur la stratégie immobilière, les projets immobiliers et les dépenses d'entretien et de dresser des perspectives pluriannuelles.

LES EMPLOIS DE LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT, DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT ET DE SON RÉSEAU

108 emplois en administration centrale dont 16 contractuels (soit 14,81%)

La DIE s'ouvre à des profils issus d'autres administrations ou du secteur privé afin d'enrichir ses compétences d'expertise immobilière, de conduite des projets ou d'analyse des données.



67 emplois
dans les missions régionales
de la politique immobilière
de l'État (MRPIE)

259 emplois
à la direction nationale
d'interventions domaniales
(DNID)

1 076 emplois
dans le réseau de la DGFIP

Le télétravail à la DIE :

La moyenne hebdomadaire de télétravail est de 1,1 jour régulier et 1,2 jour ponctuel, soit une moyenne globale de 2,3 jours de télétravail par semaine.

UN LARGE RÉSEAU SPÉCIALISÉ DANS LES TERRITOIRES

18 **MRPIE**

Missions régionales de la politique
immobilière de l'État

101 **SLD**

Services locaux du Domaine
au niveau départemental



59 **PED**

Pôles d'évaluation domaniale
en régions et départements

11 **PGD**

Pôles de gestion domaniale
en régions

L'année 2022 a été consacrée à la poursuite de la transformation des missions de cette direction autour du triptyque : innovation, numérisation et simplifications.

→ Cliquez ici pour lire le rapport d'activité 2022 de la DNID.

LE PILOTAGE D'UN SERVICE À COMPÉTENCE NATIONALE : LA DNID

La direction nationale d'interventions domaniales (DNID), service à compétence nationale piloté par la DIE, combine des missions évaluations, expropriations gestion des patrimoines privés avec les successions vacantes, ventes mobilières des biens remis au domaine à travers son réseau de commissariats aux ventes.



L'EXPÉRIMENTATION AGILE, UN OUTIL OPÉRATIONNEL POUR L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

L'Agence de l'Immobilier de l'État (AGILE) est une société anonyme dont le capital est entièrement détenu par l'État. Elle a succédé à la SOVAFIM (Société de valorisation foncière et immobilière) dont elle poursuit certaines missions.

Outil au service de la politique immobilière de l'État (expérimentation en 2021-2022), l'Agence déploie son savoir-faire en matière d'opérations de gestion et de valorisation immobilière du patrimoine public. La gouvernance d'AGILE est assurée par un conseil d'administration de sept membres issus de plusieurs ministères et de corps de contrôle. L'État est représenté par le directeur de l'immobilier de l'État.

L'action d'AGILE se développe sur trois types d'activités couvrant plusieurs métiers de l'immobilier :

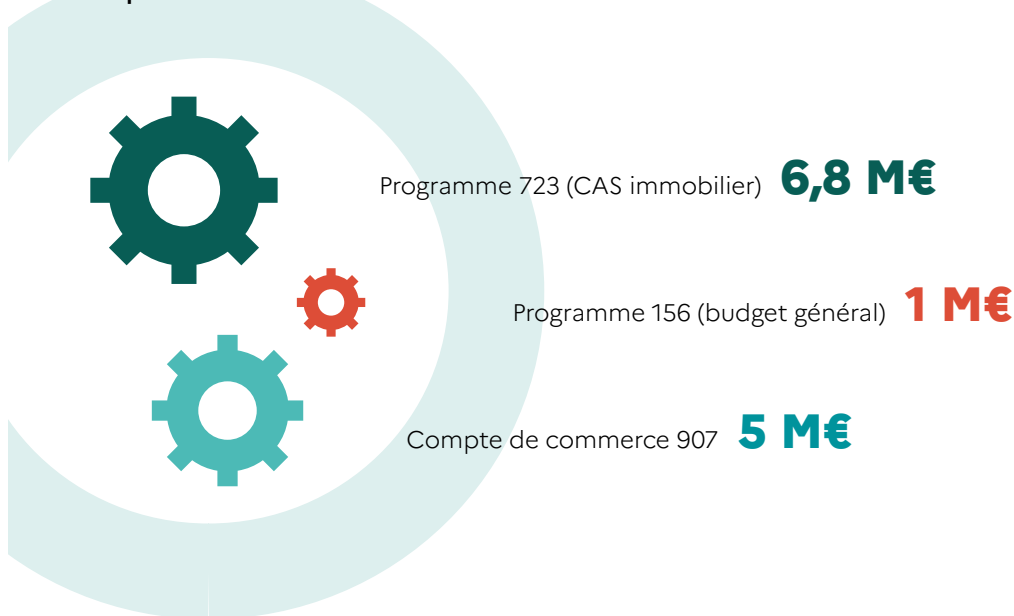
- **L'AGILE** intervient dans le cadre de la gestion et/ou de l'exploitation-maintenance des sites multi-occupants appartenant à l'État qui sont actuellement mis à la disposition de différents services de l'État ou de certains établissements publics nationaux, dans le cadre de conventions d'utilisation conclues entre le préfet, le représentant de l'administration chargé des domaines et les services utilisateurs.

- **Les services de l'État** peuvent faire appel à l'AGILE pour les accompagner en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), de maître d'ouvrage délégué (MOD) ou pour les assister dans leurs réflexions de stratégie immobilière ou de valorisation du patrimoine.

- **Le plan solaire photovoltaïque** que déploie l'AGILE vise à contribuer à l'atteinte des objectifs de la Programmation pluriannuelle de l'énergie et à faire de l'État propriétaire un modèle d'exemplarité.

LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT DE LA DIE

Montants pour 2022 :



UN PARTENAIRE DES RÉFLEXIONS EUROPÉENNES

Le réseau PuRE-Net : La DIE représente la France au sein de l'organisation européenne PuRE-Net fondée en 2007 et regroupant les agences immobilières nationales et les ministères responsables de l'immobilier public à travers l'Europe (23 pays membres). Le réseau est une opportunité d'échanger des connaissances et des expériences dans la gestion de l'immobilier public. PuRE-Net représente ainsi un groupe de réflexion offrant un espace pour échanger des défis et des solutions communs.

En juin 2022, la DIE a présenté les résultats de l'étude comparative sur l'immobilier public européen qu'elle a lancé avec la coopération de la DG REFORM de la Commission européenne, financée par l'Union européenne. Cette étude est au cœur des réformes structurelles encouragées par l'Union Européenne, dans le

cadre du Semestre européen et du Pacte vert pour l'Europe. Il en ressort que l'amélioration de la gestion de l'immobilier public est un domaine de réforme majeur pour chaque État membre. Elle est ainsi un levier pour la transition environnementale, la transformation numérique de l'administration et les finances publiques.

LA COMMUNICATION DE LA DIE

Les médias et réseaux sociaux



Site Internet de l'immobilier de l'État :

<https://immobilier-etat.gouv.fr/>

294 470 visites en 2022

Cinq services en ligne sont rattachés au site Internet de l'immobilier de l'État :

- les cessions immobilières, les locations immobilières,
- les ventes mobilières, les dons mobiliers
- et les successions vacantes.



Portail extranet de l'immobilier de l'État
(services de l'État et opérateurs)

<https://www.portail-immo.gouv.fr/bienvenue-sur-le-portail-de-limmobilier-de-letat>

186 191 visites en 2022



Compte linkedIn :
direction-de-l-immobilier-de-l-etat
Plus de 31 000 abonnés



Compte Instagram :
immobilier_etat
745 followers

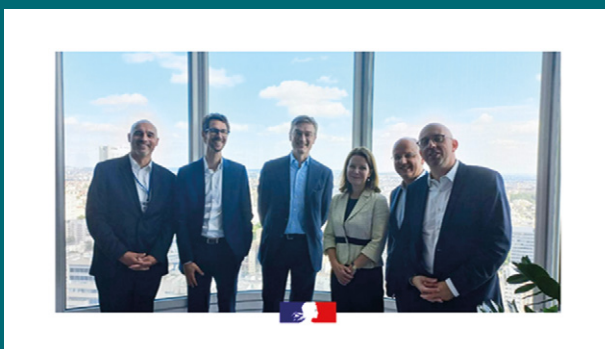
FRISE CHRONOLOGIQUE 2022

Mars

Lancement le 16 mars 2022 du plan de résilience économique et social gouvernemental face aux conséquences de la guerre en Ukraine. Appel à projet « Résilience 1 » lancé par la DIE.

Juin

Conférence du 23 juin, présentant les résultats du benchmark, étude comparative sur l'immobilier public européen lancé par la DIE avec la DG REFORM de la Commission européenne, devant plus de 130 participants issus de différents pays européens. Cette présentation a été suivie d'une table ronde autour de Nathalie Berger et Alain Resplandy-Bernard.



Juillet

Circulaire du 25 juillet de la Première ministre fixant une cible de 10 % d'économies d'énergie sous deux ans pour les administrations et les entreprises. Groupes de travail.

● **Octobre**

Plan de sobriété énergétique lancé le 6 octobre par le Gouvernement.
Appel à projets « Résilience 2 » de la DIE. Mise en place d'une task force opérationnelle Agile.

● **Novembre**

Webinaire du 24 novembre organisé par la DIE relatif à l'évolution de la circulaire surfaces et sur les nouveaux espaces de travail.

● **Décembre**

- Sixième webinaire organisé par la DIE sur la transition énergétique du parc immobilier de l'État (431 participants).
- Conférences au Salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI) les 6 et 7 décembre sur la transition énergétique de l'immobilier de l'État et sur les biens à vendre de l'État.
- Préparation de l'emménagement de la DIE dans ses nouveaux locaux.

CHIFFRES 2022

94 millions de m²

de surface utile brute (SUB) État et opérateurs



BUREAUX : 23 millions de m² SUB

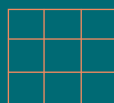
LOGEMENTS : 18 millions de m² SUB

ENSEIGNEMENT : 20 millions de m² SUB

AUTRES BIENS : 33 millions de m² SUB



192 550
Bâtiments



30 469
Terrains



OCCUPATION DES SURFACES DE BUREAUX :

24,76 m² SUB/ poste de travail

Répartition par région

par m²/SUB (au 31/12/2022)

Autres régions

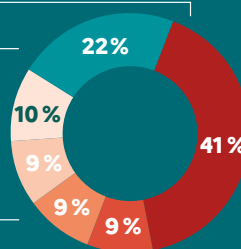
Île-de-France

Grand Est

Auvergne-Rhône-Alpes

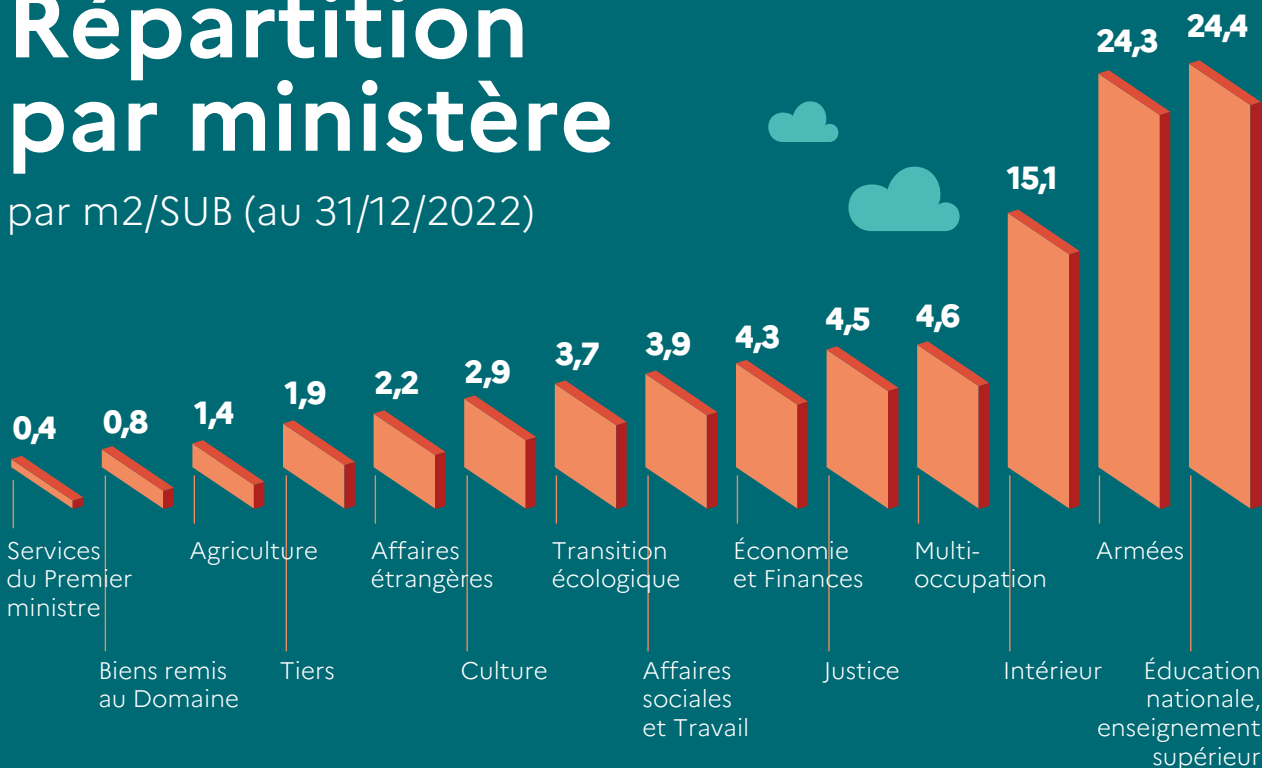
Nouvelle-Aquitaine

PACA



Répartition par ministère

par m2/SUB (au 31/12/2022)



874 BAUX OPTIMISÉS EN 2022 ➔ **43,10M€** de gains

3 BIENS CÉDÉS AVEC DÉCOTE LOGEMENT SOCIAL ➔ **2 M€** d'effort financier

73 Md€ de valorisation du parc immobilier de l'État

661 CESSIONS DE BIENS SIGNÉES POUR 203 M€ ➔ **157 M€** encaissés sur le CAS

98 M€ de redevances encaissées sur le CAS

81 635 évaluations domaniales

251 acquisitions

2 899 prises à bail

1.

ACCÉLÉRATION DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Viser l'exemplarité dans la performance énergétique constitue un enjeu majeur pour l'État afin de respecter ses engagements climatiques.

Les bâtiments représentent 17 % des émissions de gaz à effet de serre en France en 2019. Le logement représente 61 % de ces émissions, et le bâti tertiaire 39 %.

Avec 192 550 bâtiments et 94 millions de m² de surface utile brute (SUB), la consommation annuelle du parc immobilier de l'État est de l'ordre 16 TWh soit des missions annuelles de 2,6 millions de tonnes de CO₂eq.

Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux de baisse des émissions, un objectif national ambitieux a été fixé pour le bâti tertiaire suite à la parution de la loi Elan en 2018 : 60 % d'économie d'énergie d'ici 2050 par rapport aux consommations en 2010 (objectif du décret relatif à l'efficacité du bâti tertiaire).

Dans le contexte de la guerre en Ukraine et des problématiques d'approvisionnement en énergies fossiles, la Première ministre, dans sa circulaire du 25 juillet 2022, a également fixé une cible de 10 % d'économies d'énergie sous deux ans pour les administrations et les entreprises, qui a débouché sur un plan d'action lancé en octobre 2022.

Pour atteindre la cible de réduction énergétique, les actions engagées portent sur :

- la rénovation énergétique des bâtiments ainsi que leur densification ;
- la qualité et l'exploitation des bâtiments ;
- l'encouragement à des comportements individuels plus responsables.

Depuis 2018, l'État s'est engagé dans une démarche globale de transition écologique, avec une feuille de route nationale pour la transition énergétique des bâtiments. Plusieurs chantiers majeurs concourent ainsi à la réduction de notre empreinte énergétique, dont le volet immobilier public de #FranceRelance, la rénovation énergétique des cités administratives et plus récemment

les appels à projets résilience gaz pour les bâtiments publics de l'État.

Ils vont permettre un véritable saut dans la réduction des consommations énergétiques, au même titre que d'autres actions de transformation en profondeur, comme la mise en place d'outils numériques (outil de suivi des fluides interministériel – OSFI) et d'une organisation adaptée au sein de l'État

(déploiement des réseaux de management de l'énergie au sein des différentes régions et ministères), ainsi que la diffusion d'une culture de l'économie d'énergie, à travers des formations sur la transition énergétique auprès de l'ensemble de la filière immobilière de l'État.

L'État n'a jamais autant investi pour la transition énergétique de son parc immobilier : depuis 2019, plus de 3,8 Md€ investis dont 2,7Md€ dans le cadre de #FranceRelance. Cet investissement sans précédent devrait permettre d'économiser 800 GWh / an soit la consommation domestique d'une ville de 200 000 habitants.

Des travaux ont été menés afin d'alimenter l'Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire (OPERAT), plateforme de recueil de données et de suivi de l'atteinte des objectifs fixés par le décret tertiaire, à partir des données disponibles dans le SIE pour les biens assujettis relevant du périmètre de l'État. Cela concerne plus de 50 000 bâtiments.

Poursuite en 2022 du déploiement auprès des opérateurs de l'outil de suivi des fluides interministériels (OSFI) piloté par la DIE et la Direction des achats de l'État

Déployé depuis 2020 auprès des ministères et des opérateurs, cet outil de suivi numérique des consommations d'eau, d'électricité, de fioul et de chauffage urbain permet de mieux connaître, suivre et gérer la performance énergétique du parc immobilier de l'État.

Taux
de couverture
des bâtiments :

61,63 %

Nombre
d'habilitations :

2 737

Planification écologique

Dans le cadre de la démarche de planification écologique lancée par le gouvernement, la DIE a lancé en décembre 2022, en co-pilotage avec le Secrétariat général à la planification écologique (SGPE), un groupe de travail interministériel sur la rénovation énergétique des bâtiments. Rassemblant des représentants de différents ministères, services territoriaux et opérateurs, et avec l'appui technique du Cerema, ce groupe de travail a pour mission de définir plusieurs scénarios de trajectoire pluriannuelle de rénovation énergétique du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs, trajectoires intégrant à la fois les gains énergétiques attendus et le chiffrage des coûts des travaux nécessaires.

CONTRIBUTION AUX PLANS DE RÉSILIENCE GOUVERNEMENTAUX ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Appel à projets Résilience 1

Dans le cadre du plan de résilience économique et social lancé en mars 2022 par le gouvernement, un appel à projet dit « Résilience 1 » a été initié au printemps 2022 par la DIE, afin de réduire à très court terme notre dépendance aux énergies fossiles importées, via des interventions sur le parc immobilier de l'État, et, de manière corrélée, contribuer à

l'amélioration de sa performance environnementale.

Plus de 800 projets de réduction de la consommation d'énergie fossile des bâtiments de l'État, pour 50 millions d'euros, ont été sélectionnés en juin 2022 permettant une économie prévisionnelle estimée à plus de 100 GWhef par an.

Ces projets sont répartis sur l'ensemble du territoire. Tous

les pans d'activités de l'État sont concernés : préfectures, gendarmeries, bâtiments de police, des douanes, centres des Finances publiques, établissements d'enseignement, etc.

Au 31 décembre 2022, près de la moitié des projets étaient terminés.

Exemples :



Installation de la chaudière à pellets à la Faisanderie de Sénart à Étiolles (91), ministère de l'Agriculture



Mise en place d'une toiture solaire sur le bâtiment de la paierie à Wallis (DGFIP-Wallis et Futuna)

Appel à projets Résilience 2

Dans le cadre du plan de sobriété lancé par la première ministre en octobre 2022, un nouvel appel à projet dit « Résilience 2 » a été lancé le 10 octobre 2022 par la DIE.

À l'instar du précédent, ce nouvel appel à projet est destiné à financer des projets visant à réduire la consommation d'énergie et d'accélérer la sortie des énergies fossiles des bâtiments de l'État ou de ses établissements publics en prévision de l'hiver 2023/2024.

Plus de 5 600 dossiers ont été déposés pour plus de 900 millions d'euros et 1 000 projets ont été sélectionnés pour 130 millions d'euros.

Le millier de projets sélectionnés sont répartis sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultramarins. Tous les pans d'activités de l'État sont concernés : préfectures, gendarmeries, bâtiments de police, des douanes, centres des Finances publiques, établissements d'enseignement.

Ces investissements permettront une économie prévisionnelle estimée à plus de 200 millions de kWh_{ef} d'énergie fossile par an, soit la consommation domestique d'une ville de 50 000 habitants.

Task force AGILE

Le plan de sobriété gouvernemental d'octobre 2022 prévoit la mise en place d'une task force opérationnelle d'accompagnement des gestionnaires de site par des techniciens de l'exploitation-maintenance bâtementaire.

L'AGILE va déployer cette mission début 2023. Cette task force a pour objectif d'apporter un appui technique sur mesure, avec déplacement sur site, aux gestionnaires de bâtiments, afin de les aider à optimiser le pilotage et l'exploitation de leur bâtiment et ainsi réduire les consommations énergétiques.

Un maillon d'une démarche bâtementaire globale :



Priorité : PILOTER globalement le plan de sobriété des bâtiments et **ANIMER** les réseaux de coordinateurs énergie



COORDINATEURS ÉNERGIE

Priorité : implémenter la **STRATÉGIE** énergétique et coordonner, animer, **ACCOMPAGNER** sur le terrain les administrations **OCCUPANTES**



TASK FORCE

Priorité : accompagner **INDIVIDUELLEMENT** et **OPÉRATIONNELLEMENT** les **GESTIONNAIRES DE SITE** pour travailler sur **L'EXPLOITATION MAINTENANCE** et prendre en compte **L'ÉVOLUTION DES USAGES**



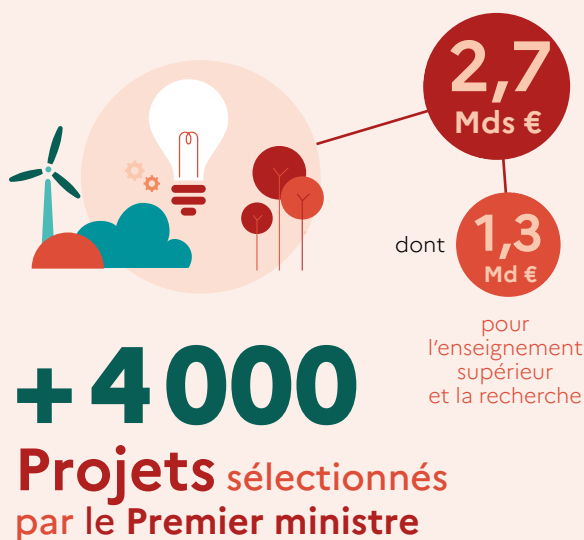
PARC IMMOBILIER DE L'ÉTAT



Priorité : mobiliser **COLLECTIVEMENT** les occupants, y compris les agents et les chefs **DE SERVICES D'UN SITE**, dans le cadre d'un **CHALLENGE INTER-ADMINISTRATION** pour travailler sur **L'USAGE AUX CÔTÉS DE L'EXPLOITATION**

PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

AVANCEMENT DU VOLET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT DU PLAN DE RELANCE



Objectifs environnementaux

réduction de
5 %

de la consommation
énergétique
de l'immobilier de l'État



600
millions
de kWh_e/an

soit

110
Kteq
CO₂/an

de réduction
des consommations
énergétiques attendues

émissions évitées
grâce au plan
de relance.

Cela revient à économiser chaque année l'énergie dépensée par une ville de 150 000 habitants (comme Dijon, Angers ou Grenoble, par exemple) en termes de consommation domestique (chauffage, ventilation, climatisation, eau chaude, éclairage et électroménager).

Afin que l'État prenne toute sa part dans le respect des objectifs de réduction des émissions liées au bâti et dans l'accélération de la décarbonation du bâti, #France Relance consacre 2,7 milliards d'euros à la rénovation énergétique des bâtiments de l'État, refinancé par l'Union européenne.



Suite à une vague d'appels à projets, plus de 4 000 projets ont été sélectionnés en décembre 2020, sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultra-marin, pour 2,7 milliards d'euros, dont 1,3 milliard d'euros pour l'enseignement

supérieur et la recherche, efficaces à la fois sur le plan énergétique et économique.

Outre l'ambition environnementale, cet investissement de France Relance, piloté par la DIE conjointement avec le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, va permettre de soutenir l'économie locale en relançant le secteur du BTP sur l'ensemble du tissu économique (90 % des projets sont inférieurs à 5 millions d'euros), contribuer à créer de l'emploi et investir en faveur des jeunes, particulièrement touchés par la crise sanitaire.

Selon les fédérations professionnelles, 60 000 postes ont été créés en 2021 et 25 000 sont prévus en 2022.

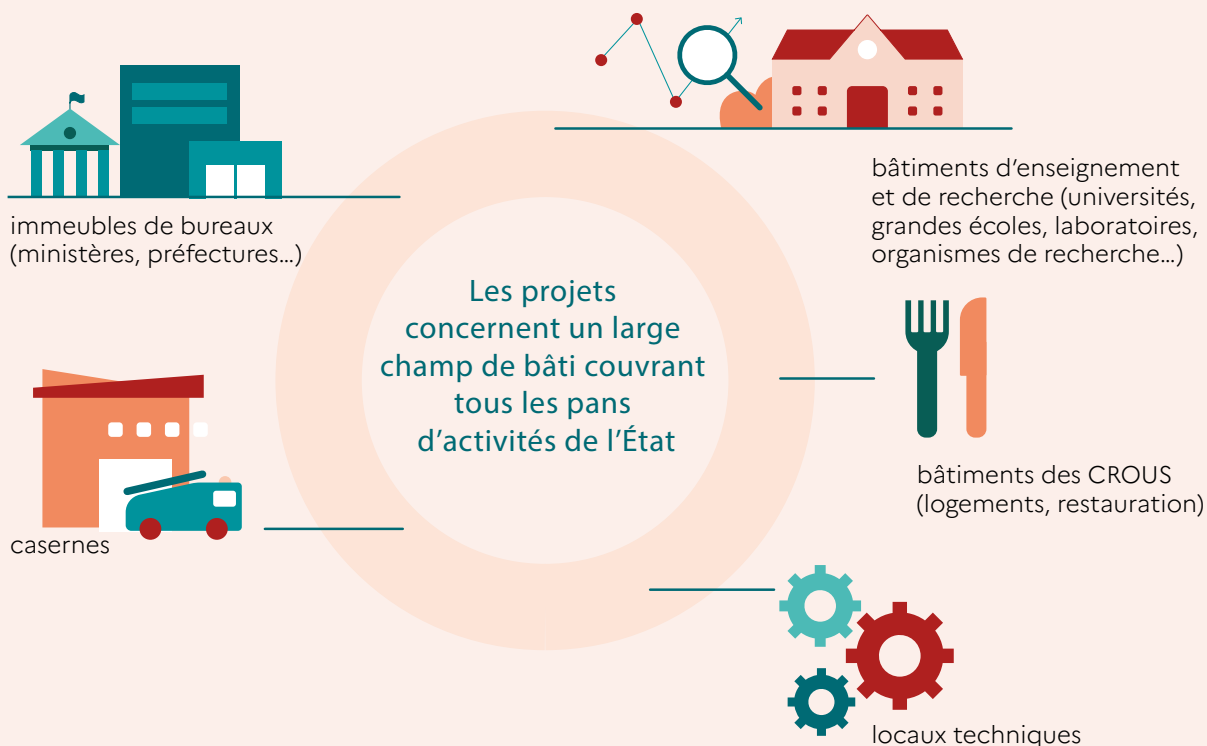
État d'avancement :

Après leur sélection en décembre 2020 et plus de 16 000 marchés notifiés au 31 décembre 2021, plus de 2 500 projets sont achevés au 31 décembre 2022. Cela représente une économie de plus de 150 GWhEF/an ce qui correspond à la consommation d'une ville de 37 500 habitants. La surface des sites concernés s'élève à 12 millions de m² SUB.

La fin de l'année 2022 est marquée par un niveau de paiement aux entreprises du bâtiment s'élevant à 1 milliard d'euros par an.

Plus de 82 % des marchés notifiés sont inférieurs à 100 000 € et bénéficient donc massivement aux artisans et PME, qui représentent un tiers de l'activité économique des entreprises françaises, afin de permettre une reprise durable de leur activité.

67 marchés de plus de 5 millions d'euros bénéficieront aux PME les plus importantes et aux grandes entreprises et revitaliseront en conséquence l'activité de leurs sous-traitants.



3 TYPES D'OPÉRATIONS FINANCÉES nécessitant obligatoirement des travaux à caractère énergétique



les actions à gain rapide énergétique



les travaux de rénovation énergétique relevant du gros entretien ou renouvellement des systèmes



les opérations de réhabilitation lourde incluant d'autres volets que la rénovation énergétique

Première demande de paiement de la France à la Commission européenne pour le plan de relance validée en 2022

Évaluation préliminaire de la Commission européenne pour le volet rénovation énergétique des bâtiments de l'État et de ses opérateurs : « Satisfait à toutes les exigences ».

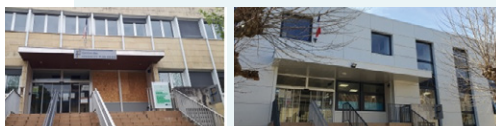
Exemples de projets France Relance :



Rénovation énergétique du centre des Finances publiques de la Boudronnée à Dijon (21)



Réhabilitation énergétique de la caserne de gendarmerie de Pontivy (56)



Restructuration complète des locaux et rénovation énergétique de la Maison de l'État de Nogent-le-Rotrou (28)

RÉNOVATION DES CITÉS ADMINISTRATIVES

Le programme 348, piloté par la DIE et doté de 1 milliard d'euros, permet de financer, pour 37 cités administratives, des travaux de restructuration immobilière, d'acquisition, de constructions neuves ou de rénovation lourde, et d'en accélérer la transition écologique afin de réduire les consommations énergétiques conformément aux prescriptions du décret tertiaire. Par la mutualisation et le regroupement des services, il permettra d'engendrer une baisse des coûts de fonctionnement.

La DIE a poursuivi en 2022 la coordination générale du programme et l'animation du réseau des chefs de projets des cités à travers deux séminaires, qui ont permis un retour d'expérience sur les nombreux sujets opérationnels et de doctrine générale de la politique immobilière de l'État : évolution de la réglementation énergétique et des usages, nouveaux espaces de travail, nouvelle note surface.

État d'avancement 2022 :

100%
des programmes approuvés
et des projets labellisés

98%
des marchés de travaux
conclus

33 chantiers
démarrés ou en préparation
sur 37

Performance du programme :

Performances énergétiques



129 M kWh
économisés



7,75 €/kWh
économisés



9 000 tonnes
de CO₂
économisées

Performance immobilière



243 000 m²
SUB libérés



241 bâtiments
libérés

Performances économiques



203 M€
de cessions prévisionnelles



39 M€/an
de gains suite
à la libération de sites

Exemple :

Rénovation de la cité administrative Coligny à Orléans

Démarrage des travaux en novembre 2022 sur les bâtiments E, F, D et P3

La cité administrative Coligny est composée de 11 bâtiments distincts, sans unité architecturale compte tenu de leurs différentes dates de construction. La cité totalise 37 665m² SUB. Elle fait l'objet d'un marché global de performance qui décline les objectifs suivants :

- Rénovation énergétique lourde pour améliorer le confort thermique et réduire les consommations ;

- Réalisation de travaux d'entretiens lourds et de mise aux normes ;

- Densification des locaux en privilégiant la modularité des espaces. La réception complète de l'opération est prévue au premier trimestre 2025 avec une réception partielle des bâtiments au fur et à mesure de l'achèvement des travaux.

Les objectifs chiffrés :

372 postes

de travail supplémentaires dans la cité

30 %

de réduction sur la facture énergétique du site

7 sites locatifs

actuellement occupés par des services de l'état seront libérés

Exemple :

Rénovation de la cité administrative d'Albi

Démarrage des opérations de réception des travaux début 2023

Située en centre-ville, la cité administrative d'Albi est composée de trois bâtiments hétérogènes totalisant 8 250m² de surface utile brute. Le projet, réalisé sous la forme d'un marché global de performance, comprend notamment la réalisation, en site occupé, de travaux de rénovation énergétique du site d'une part (isolation par l'extérieur, changement des huisseries, PAC...)

et de densification d'autre part. Engagé en avril 2021, il s'agira du premier marché global de performance réceptionné dans le cadre du programme 348.

Deux objectifs majeurs :

- **densification du site (+23 %),**

mutualisation des espaces

- **haute performance énergétique**

-71 % en énergie finale

PLAN SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

L'AGILE déploie un plan solaire ambitieux, conformément aux objectifs de l'État exemplaire.

En autoconsommation

(installations photovoltaïques en toiture) : 2 projets construits et mis en service en 2022, 2 en chantier à fin 2022 et 15 consultations en cours pour un démarrage début 2023, soit 1 300 m² de toiture

Installation de l'Institut des sciences cognitives (ISC) du CNRS à Bron (69) de 90 kWc



Installation de la direction départementale des territoires (DDT) à Poitiers (86) de 90 kWc

En valorisation

(installations de centrales au sol sur le foncier de l'État), sur un potentiel d'opérations lancées de 4,5 millions de m² terrain, dont 10 projets déjà en développement. Le lancement d'une méthode de recherche cartographique permettra de déployer l'activité sur l'ensemble du territoire national.



2.

TRANSFOR- MATION DES ESPACES DE TRAVAIL

MODERNISER ET ADAPTER L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL DES AGENTS PUBLICS EST L'UN DES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT

La DIE a amplifié la démarche entreprise dès 2020 visant à transformer les espaces de travail à l'aune des enjeux et usages actuels.

Ainsi, dans la suite de la diffusion du rapport sur L'immobilier public de demain en 2021, issu des réflexions d'un groupe de travail interministériel et ouvert à des universitaires et professionnels du secteur privé, sur les nouveaux modes de travail et leurs conséquences sur les aménagements des bureaux, la DIE a poursuivi en 2022 différentes actions visant à concrétiser ses recommandations :

La promotion des nouveaux espaces de travail

La DIE a continué à valoriser des projets de transformation innovants à travers l'espace Travailler autrement du portail extranet de l'immobilier de l'État. Régulièrement enrichi, le site propose guides et documentation et présente de nombreux exemples de nouveaux espaces de travail dans des organisations privées et publiques.

Le 24 novembre 2022, la DIE a animé un webinaire sur la nouvelle conception des espaces de travail et l'évolution de la doctrine d'occupation des surfaces, qui a réuni plus de 800 participants.

L'accompagnement et l'aide à la mise en œuvre pour l'émergence de projets « démonstrateurs » sur tout le territoire

La DIE a publié une fiche pédagogique pour aider les acteurs à se lancer, présentant notamment les étapes d'une démarche de transformation des espaces (en ligne sur l'espace Travailler autrement du portail immobilier de l'État).

La DIE a poursuivi son appui aux porteurs de projets dans le cadre du programme de rénovation des cités administratives (cité de Lyon notamment) afin de favoriser le développement d'aménagements intérieurs innovants dans les nouvelles cités.

Elle a également lancé un appel à projets, en partenariat avec la direction interministérielle de la transformation public (DITP), doté d'une enveloppe de 20 millions d'euros permettant de financer des projets innovants à hauteur de 75%.

> L'appel à projets portait sur des projets de transformation des espaces de travail dans les bâtiments de l'État adossés à

des projets de transformation managériale.

> Le financement portait sur les travaux, le mobilier, l'équipement informatique et la conduite du changement.

> Les administrations se sont fortement mobilisées, puisqu'en quelques semaines, 128 dossiers représentatifs de la quasi-totalité des régions et des ministères ont été déposés pour un montant total de 62 M€.

> 43 projets représentatifs d'une diversité de métiers et de territoires ont ainsi été retenus début 2023 et sont en cours de réalisation.

Cette initiative s'inscrit dans le cadre de « Fonction Publique + », le programme d'amélioration du quotidien des agents publics, dans le cadre de la réforme sur l'attractivité de la fonction publique.



Les nouveaux espaces de travail de la DIE

Les objectifs :

S'adapter à l'évolution des modalités de travail : travail collaboratif, essor des outils numériques/visio, télétravail, mode projet ;

Répondre aux attentes des agents en matière de qualité de vie au travail ;

Mieux prendre en compte les impératifs de performance environnementale et de sobriété énergétique, par l'optimisation des surfaces occupées ;

Constituer une vitrine des nouveaux espaces de travail dans les bâtiments de l'État qui doivent se multiplier dans l'ensemble des territoires.

Ces travaux pilotés par la DIE et les équipes du Secrétariat général du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique ont été réalisés en association avec les agents à tous les stades du projet.

Points forts

- Décloisonnement des espaces avec organisation des équipes en flex-office par territoire, y compris pour l'équipe de direction
- Multiplication des espaces collaboratifs en lumière naturelle grâce aux cloisons vitrées
- Diversité des postures de travail, avec des

positions de travail alternatives dans les bulles, une salle silence, des salles collaboratives de toute taille, etc.

- Amélioration de l'acoustique et de l'équipement numérique
- Recours à du mobilier réutilisé notamment avec le site des dons

ADAPTER LES SURFACES MOBILISÉES AUX BESOINS RÉELS DES OCCUPANTS DEMEURE UN OBJECTIF MAJEUR DE LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT

Les enjeux environnementaux, énergétiques et économiques et les évolutions des modes d'organisation du travail insufflent une nouvelle dynamique à la démarche de rationalisation et de densification des surfaces occupées par l'État et par ses opérateurs.

Aussi en 2022, la DIE a mené une concertation sur l'évolution de la doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État (concrétisée dans une circulaire signée par la Première ministre le 8 février 2023).

CONFORMÉMENT AU RAPPORT SUR L'IMMOBILIER PUBLIC DE DEMAIN (RECOMMANDATION N° 7), LA DIE A LANCÉ EN MARS 2022 UNE MISSION SUR LES TIERS-LIEUX POUR LES AGENTS PUBLICS, EN SE FIXANT POUR OBJECTIFS DE :

Réaliser un état des lieux des différentes initiatives déjà lancées ;

Objectiver le potentiel pour les agents de l'État en fonction des territoires et des métiers de la fonction publique ;

Définir un modèle type de cahier de charges des tiers-lieux.

Ces objectifs sont poursuivis dans le cadre d'une démarche interministérielle devant aboutir à des propositions en 2023.



3.

TRANSITION NUMÉRIQUE DE L'IMMOBILIER

La transition numérique demeure un enjeu majeur pour le bâtiment, et pour l'immobilier en général, pouvant l'aider à relever les défis économiques, environnementaux et sociétaux auxquels il est aujourd'hui confronté.

Initialement confiée à l'Agence pour l'informatique financière de l'État (AIFE), la construction du système d'information de l'immobilier de l'État (SIIE) a été progressivement pris en charge par la DIE. Ce SIIE est en adaptation permanente avec les évolutions et nouveaux besoins de la politique immobilière de l'État et les changements de métiers et technologiques. Il comporte ainsi de plus en plus d'applications, destinées à des fonctions et utilisateurs variés (interministériels).

RÉALISATIONS 2022 DU SYSTÈME D'INFORMATION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT (SIIE)

Outil de suivi du plan de relance et des plans de résilience

L'outil de suivi du plan de Relance a été complété par 12 nouvelles versions en 2022 et a été décliné pour le suivi des appels à projet et le suivi des projets des plans de Résilience 1 et 2.

Mise en Open Data des données du parc immobilier de l'État

Pour répondre à l'obligation réglementaire de transparence et d'ouverture des données publiques (Code des relations entre le public et l'administration ; Circulaire Premier ministre du 25 février 2020 relative aux engagements de l'État pour des services publics écoresponsables) et aux demandes croissantes des usagers, un travail visant à étendre le périmètre des données du parc immobilier de l'État publiées en Open Data a été mené par la DIE en collaboration avec les ministères. La nouvelle version de la restitution, publiée début février 2023, intègre 110 000 biens et 16 données supplémentaires issues de Chorus RE-Fx et du Référentiel Technique (consommation, type de chauffage, gestionnaire, propriétaire, surface, état de santé...). Sur la base des échanges avec les ministères occupants, certaines données ont

été rendues anonymes pour des raisons de sécurité. Les travaux se poursuivent pour compléter la restitution et atteindre l'objectif de publication de l'intégralité du parc.

Architecture du futur système d'information de valorisation de la donnée (SI Data) de la DIE

Pour mieux valoriser les données immobilières et favoriser une utilisation innovante de la donnée, la DIE va se doter d'un nouveau SI Data. L'architecture de ce dernier a été définie en 2022 et son infrastructure sera mise en place en 2023, afin de permettre l'outillage des premiers cas d'usage métier de valorisation des données.

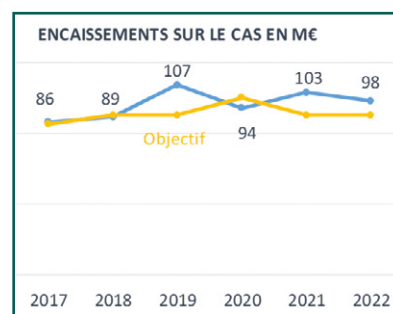
La nouvelle architecture data va également permettre l'ouverture du SIIE aux autres applications par la mise en place d'API contribuant à la diffusion des données du SIIE ou à la récupération des données en provenance des ministères et opérateurs.

Déploiement de la nouvelle application FIGARO

La DIE a conçu, et déployé en juin 2022, la nouvelle application informatique FIGARO (facturation

intégrée et gestion applicative des redevances et des occupations domaniales), interfacée avec le système d'information Chorus. FIGARO modernise et optimise la mission de gestion des titres d'occupation et des redevances exercée par les services locaux du Domaine des directions des Finances publiques.

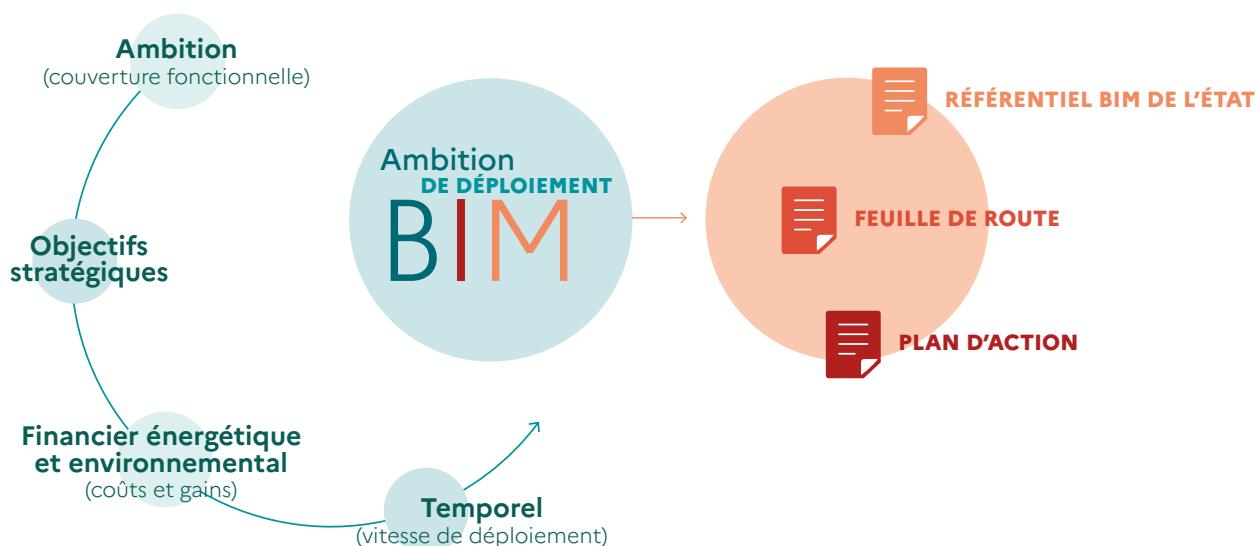
Les encaissements des redevances sur le CAS (centralisés auprès du comptable spécialisé du domaine de la DNID depuis juin 2022) sont supérieurs aux objectifs fixés en loi de finances.



DÉMARCHE BIM, LA MAQUETTE NUMÉRIQUE D'UN BÂTIMENT

Suite à la conférence nationale de l'immobilier public du 17 novembre 2021 qui a lancé la démarche de construction de la feuille de route BIM de l'État, celle-ci a été élaborée en 2022. La démarche a été participative et collaborative : de nombreux groupes de travail thématiques regroupant des représentants de l'ensemble des ministères et des opérateurs se sont réunis sur le premier semestre.

La seconde partie de l'année a été consacrée à la compilation de l'ensemble des informations et orientations recueillis dans le cadre de ce travail collaboratif pour aboutir à un projet de feuille de route qui a été soumis pour avis aux ministères en fin d'année 2022.



En octobre 2021, la DIE a ouvert un espace dédié BIM au sein du portail extranet de l'immobilier de l'État pour accompagner les services de l'État et ses opérateurs en apportant informations, documentation, mise en contacts et retours.



4.

PROFESSION- NALISATION DE LA FONCTION IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT

LA POURSUITE DE L'EXPÉRIMENTATION DE L'AGILE (AGENCE DE GESTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT) :

Une offre de service qui a réussi à s'intégrer dans l'écosystème de l'immobilier de l'État

En 18 mois, une offre de services nouvelle qui a fait ses preuves :

Près de 130 opérations réalisées ou en développement à fin 2022 dans les différents métiers de l'AGILE ;

Un retour d'expérience qui confirme la satisfaction des bénéficiaires de l'offre : une offre recommandée par 93 % des répondants de l'enquête de satisfaction ; un personnel compétent pour 75 %.

Le pôle gestion de patrimoine et exploitation-maintenance

L'offre de service interministérielle confirme la capacité de l'AGILE à lever les risques sécuritaires et réglementaires et répond également aux enjeux de compétences, d'effectifs et d'organisation auxquels l'État propriétaire et les services occupants doivent faire face.

7 sites sous gestion

- Cité administrative St Sever (Rouen)



- Cité administrative Lacuée (Agen)



- Site Insight (Bordeaux)



- Site Arsenal (Metz)



- Site La Magdeleine (Epinal)



- Pôle Viotte (Besançon)



- Site Polygone (Metz)



- soit 80 000 m² SUB
- sites multi-occupants de toute nature : cités administratives ou autres sites multi-occupants, sites en l'état, en rénovation ou constructions neuves, sites domaniaux, en copropriété ou BEFA (bail en l'état futur d'achèvement)
- sites multi-occupants de toute surface bâimentaire : le plus important de près de 32 000 m² SUB et le plus petit d'un peu plus de 2 000 m² SUB

2 mandats de conseil en exploitation-maintenance

- Site Bourgmayeur (Bourg-en-Bresse)



- Nouvelle cité administrative Lyon Part-Dieu (Lyon)



16 en affaires développement (discussions en cours pour la prise en gestion de site), soit un total de 25 opérations en cours, soit 121 000 m² SUB.

Le pôle maîtrise d'ouvrage et asset management

Une force d'aide et d'adaptation dans le cadre de situations complexes ou pour pallier le manque de moyens locaux sur des grandes opérations (90 000 m² SUB) :

> Conseil en maîtrise d'ouvrage pour le projet de point de contact unique à la frontière (PCU) de Dunkerque (59) (plan de relance) ;

> Maîtrise d'ouvrage déléguée pour la rénovation de la cité administrative de Saint-Lô (programme 348) ;

> Assistance générale à maîtrise d'ouvrage pour le lancement de l'opération de restructuration du centre administratif départemental de Nanterre (92).

Une force d'innovation avec l'offre d'audits bâtimentaires et énergétiques sériant la totalité des travaux réglementaires

répondant au décret tertiaire, permettant aux donneurs d'ordre de se concentrer sur l'ingénierie financière d'une opération globale ou d'une planification pluriannuelle. Exemples : site de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Aude à Carcassonne, bâtiment de la DISI (Direction des Systèmes d'information) Nord à Rouen (76).

POURSUITE DU DÉPLOIEMENT DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT

La DIE est chargée de la définition et de la mise en œuvre de la stratégie de l'immobilier de l'État, dans le cadre d'une gouvernance unifiée.

La conférence nationale de l'immobilier public (CNIP)

Cette instance consultative unique, créée en 2016, composée de l'ensemble des ministères et du conseil de l'immobilier de l'État, fixe le cadre interministériel et arrête les orientations de la politique

immobilière de l'État. Elle est présidée par le ministre chargé du domaine, dans son format stratégique, et par la DIE dans son format opérationnel. Cette gouvernance renouvelée a été déclinée au niveau local en 2017 avec les conférences régionales de l'immobilier public (CRIP, présidées par les préfets de région). En 2022, de nombreuses CRIP ont

été dédiées au suivi des projets bénéficiant du plan de relance et des plans de résilience.

22 CNIP
en 2022

162 CRIP
en 2022

Les principaux outils de la stratégie immobilière de l'État (services de l'État et opérateurs) sont les schémas stratégiques immobiliers qui déclinent la stratégie immobilière de l'État, la procédure de labellisation des projets immobiliers et les conventions d'utilisation conclues avec les administrations occupantes.

Les schémas stratégiques immobiliers

- **Schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) dans les régions (services déconcentrés de l'État, hors Armées et Justice) ;**
- **Schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) pour les administrations centrales de l'État et opérateurs.**

Ces schémas stratégiques validés au niveau central (17 SDIR validés au total, 252 SPSI d'opérateurs validés depuis 2017), articulés entre eux sur un même territoire géographique, permettent de se projeter sur 5 ans, de dessiner les évolutions du patrimoine et son entretien.

La DIE a diffusé en 2022 une nouvelle version de son cadre méthodologique d'élaboration des SDIR, après celui des SPSI des opérateurs mis à jour en 2021. Cette nouvelle version capitalise sur l'expérience des SDIR actuels et prend en compte l'importance des thématiques autour de l'environnement et de l'adaptation des espaces aux nouvelles organisations du travail. Cette actualisation permet aux préfets de région de conduire leurs travaux d'élaboration des SDIR pour la période 2023-2027.

La procédure de labellisation

À travers cette procédure mise en place depuis 2016, la DIE s'assure, après avis de la CNIP*, de la performance immobilière, technique, énergétique et économique des nouveaux projets immobiliers de bureau, enseignement, logement des services de l'État et opérateurs, avant leur lancement (hors Armées et immobilier spécifique). Cette procédure a été déconcentrée en local depuis 2017 pour les projets inférieurs à 5 millions d'euros hors Ile-de-France et 8 millions d'euros en Ile-de-France (CRIP ou RRPIE selon la nature des services concernés).

* compétence de la CIME pour les opérations immobilières de l'État à l'étranger.

L'année 2022 est notamment marquée par la labellisation de plusieurs dossiers à très forts enjeux en CNIP : la rénovation de la cité administrative de Nanterre, la construction à Malakoff du nouveau grand site de l'administration centrale des ministères chargés des affaires sociales, et le développement du PariSanté Campus 5ème sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce.

156 projets labellisés
en 2022 pour 1 382 M€

dont **139** labellisations
en local (81 en CRIP et 58 par les RRPIE)

et **17** en CNIP

Les conventions d'utilisation

La convention d'utilisation (CDU) matérialise la mise à disposition par l'État propriétaire des immeubles domaniaux aux différents services de l'État et à ses établissements publics pour l'accomplissement de leurs missions de service public. La CDU permet de réaliser chaque année des contrôles périodiques, pilotés par les RRPIE, dont l'objectif est d'accompagner les utilisateurs des immeubles de l'État et non de les sanctionner. 844 CDU ont été conclues en 2022 par la DIE et les services locaux du domaine (SLD).

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE FORMATION IMMOBILIÈRE À L'INTERMINISTÉRIEL

La DIE mène depuis 2016 un chantier de professionnalisation de la filière immobilière de l'État, dont elle est le chef de file en lien avec les autres ministères. Elle participe ainsi activement au schéma triennal de la formation professionnelle tout au long de la vie, diffusé par la direction générale de l'Administration et de la Fonction publique (DGAFP).

Le plan d'action de ce chantier comporte plusieurs axes :

- **Identification** des familles de métiers et catégories d'acteurs à former, identification des compétences à acquérir ou développer (niveaux initiation/perfectionnement) pour assurer ses missions dans de bonnes conditions, identification des besoins des ministères.
- **Recensement** des formations existantes dans le domaine du bâtiment et de l'immobilier, dispensées en interne par les services de l'État et en externe.
- **Construction et mutualisation** des formations à l'interministériel.

Parmi les actions majeures de ce chantier figurent :

- **Depuis 2017**, la mise en place avec l'IGPDE d'un parcours de formation interministériel sur la gestion d'actifs (asset management). 890 stagiaires formés au cursus asset management depuis 2017 (dont 199 en 2022) ;
- **Depuis 2020**, la mise en place d'un cursus dédié à la transition énergétique avec l'appui du Cerema et de la direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) du ministère de la Transition énergétique. 629 participants aux webinaires « Transition énergétique » en 2022 et 1 638 participants à ce webinaire depuis sa création en 2020.

La fonction immobilière se décompose en quatre grandes familles de métiers : « gestion stratégique d'un portefeuille d'actifs » (asset management), « montage et conduite de projets immobiliers » (project management), « gestion du site occupé » (facility management) et « gestion technique, budgétaire, gestion administrative et évaluation du portefeuille d'actifs » (property management).

Nouveauté 2022 : création d'une collection « immobilier » sur la plateforme de formation en ligne interministérielle Mentor déployée par la DGAFP

La DIE a mis en ligne fin 2022 une première formation en ligne : MOOC RT OAD module basé sur les outils « référentiel technique » et « outils d'aide aux diagnostics » qui sont essentiels pour les ministères pour élaborer leur stratégie immobilière.

À VENIR : une e-formation sur les fondamentaux de la politique immobilière de l'État.

DYNAMISATION ET VALORISATION IMMOBILIÈRE

Dynamisation des cessions immobilières de l'État

Les cessions immobilières de l'État résultent soit de réorganisations et de redéploiements de services, soit de relogements dans des locaux plus adaptés que l'État acquiert ou prend à bail. Elles sont encaissées sur le compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'État.

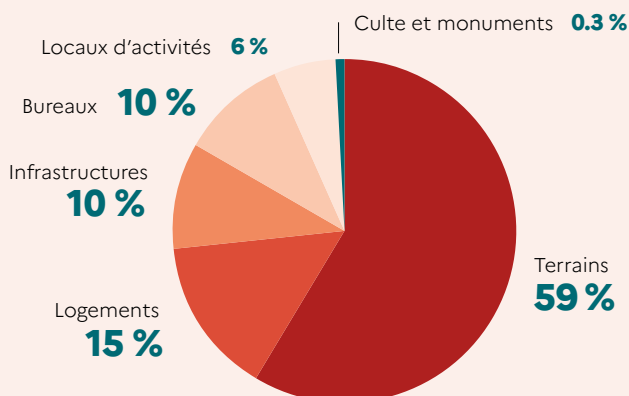
Nombre des cessions :

661 pour 203 M€
(688 en 2021)

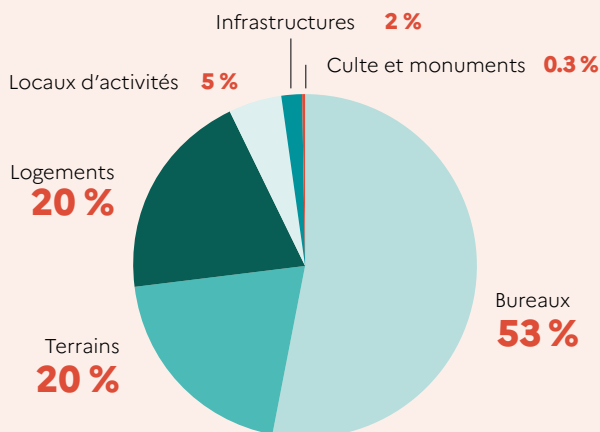
Produit des cessions encaissés sur le CAS :

157 M€
(195 en 2021)

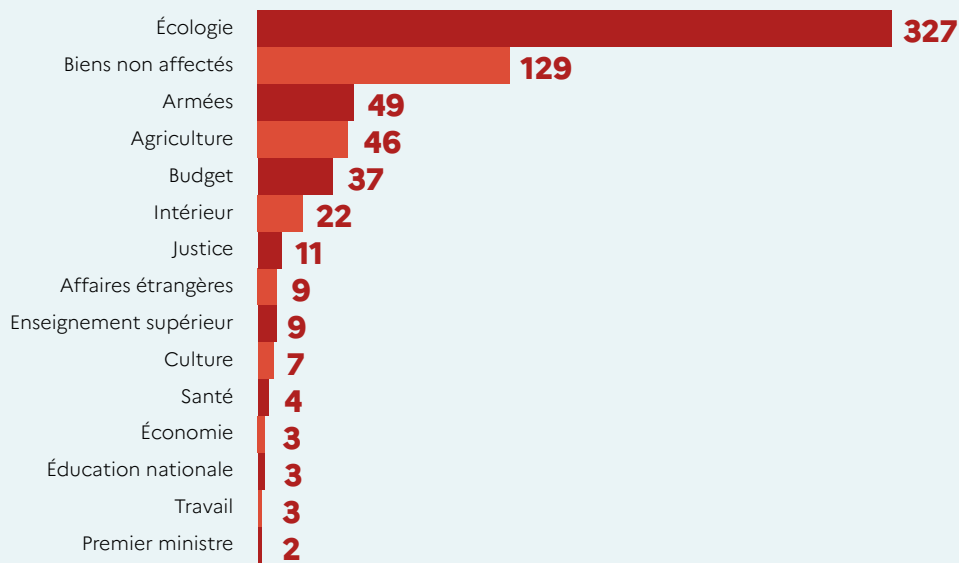
Répartition du nombre de biens cédés selon les catégories suivantes :



Répartition des produits de cessions selon les catégories suivantes :



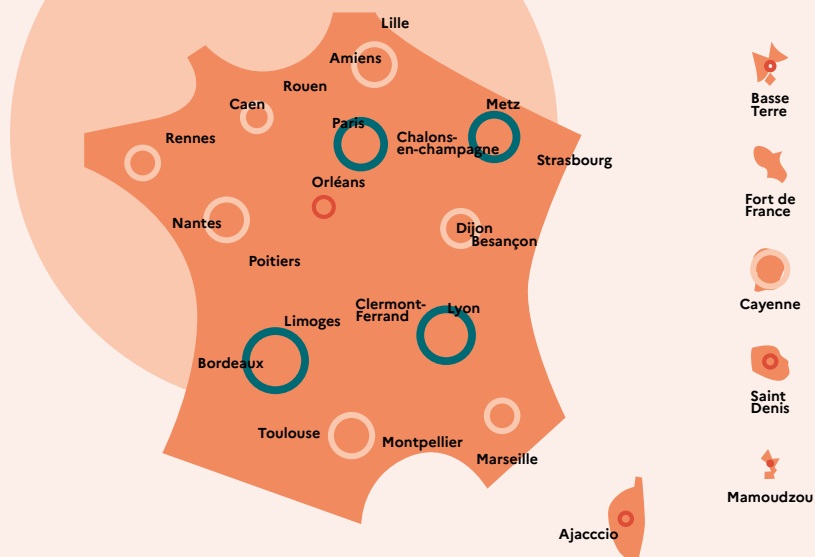
Répartition des cessions 2022 par ministère (en nombre)



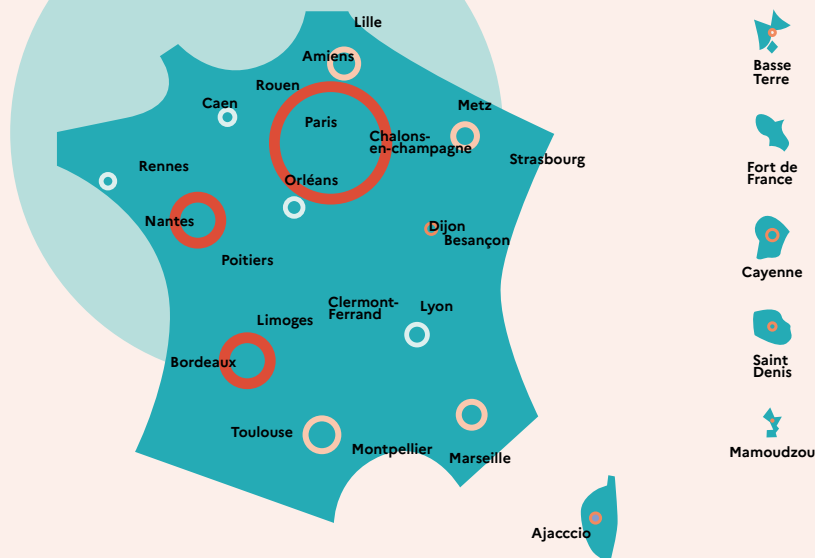
Répartition des cessions 2022 par ministère (en montant)



Répartition géographique en nombre

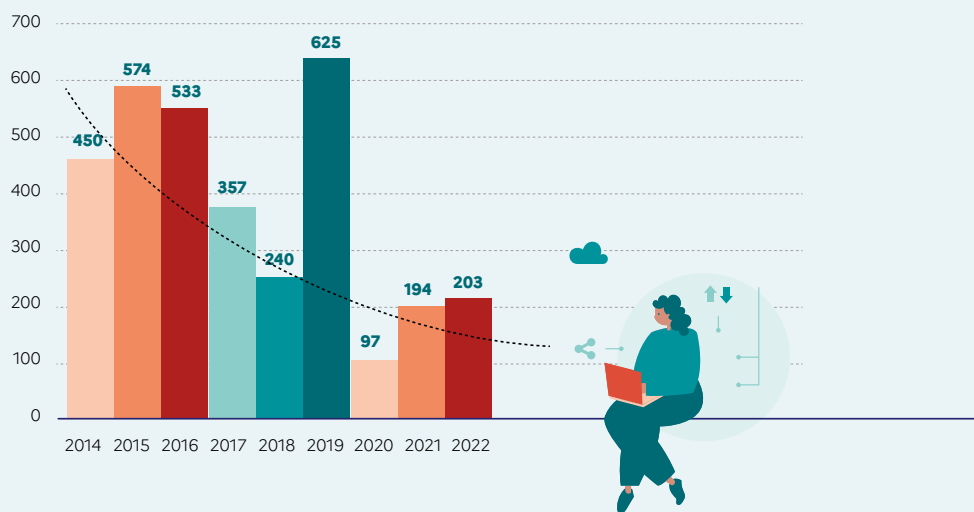


Répartition géographique en montant

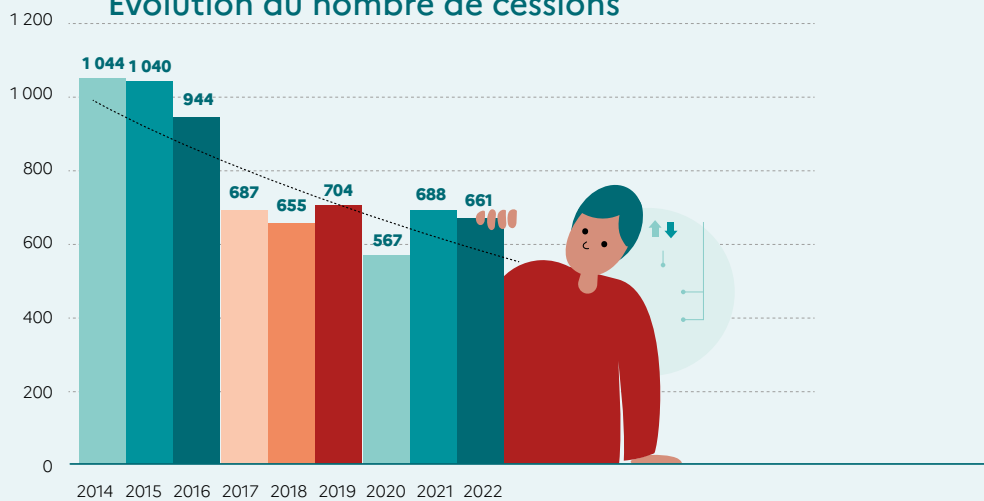


Le produit des cessions 2022 a légèrement augmenté par rapport à 2021, mais reste inférieur aux années antérieures (à l'exception de 2020).
Le nombre de biens cédés reste stable depuis 2017.

Évolution du produit des cessions



Évolution du nombre de cessions



Exemple de ventes exceptionnelles ou remarquables :



Cession du centre des Finances publiques situé rue de la banque à Paris



Cession de la villa Ugaina à Saint-Jean-de-Luz (64)



Cession du terrain de l'ancienne école d'architecture de Nantes (44)

Nouveauté 2022 :

Une solution de courtage aux enchères sur Internet (marché déployé en janvier 2022).

Titulaire : Agorastore.

Ce marché constitue une modalité de vente qui vise à déléguer la commercialisation de certains biens à un prestataire pour concentrer l'action du réseau de la DIE (Pôle de gestion domanial et service local du domaine) sur la pré-commercialisation et la gestion de dossiers complexes dans le but d'accroître le nombre de cessions et réduire les délais de vente.

Les deux premières cessions réalisées dans le cadre du marché Agorastore :



Maison bourgeoise dans le centre-ville de Nantes :

Descriptif : maison de 314 m² correspondant à une partie de l'ancienne caserne de gendarmerie
Contexte : précédente vente notariale interactive (VNI) infructueuse en janvier 2022
21 758 consultations de l'annonce
146 contacts qualifiés - 24 visites
4 enchérisseurs - 22 enchères
Mise à prix : 540 000€
Enchère finale : 605 000€



Local commercial face à la gare de Nantes

Descriptif : local commercial de 143 m² sur 3 niveaux, imbriqué dans un immeuble hébergeant les services de la direction régionale des Affaires culturelles (DRAC)
Contexte : première commercialisation
14 676 consultations de l'annonce
198 contacts qualifiés - 38 visites
16 enchérisseurs - 62 enchères
Mise à prix : 120 000€
Enchère finale : 306 000€

Autres valorisations de l'immobilier de l'État

Participation de la DIE à la valorisation et à la reconversion du site de Clairvaux

L'État, propriétaire de l'ancienne abbaye et prison de Clairvaux, porte une stratégie de reconversion patrimoniale, économique, touristique et culturelle qui donnera au caractère exceptionnel du site de Clairvaux le développement qu'il mérite dans une stratégie d'attractivité du territoire.

Dans ce cadre, le ministère de la Culture, en partenariat avec la DIE et en étroite relation avec les collectivités territoriales, a lancé une procédure d'appel à manifestations d'intérêt pour réussir le défi de cette reconversion.

Le 14 novembre 2022, le jury État-collectivités territoriales dont est membre de droit le directeur de l'immobilier de l'État, a proclamé que sont autorisés à poursuivre la procédure d'appel à manifestation d'intérêt les candidats suivants : ADIM EST ; EDEIS CONCESSION et REDMAN-SOVERENCY. Plusieurs cycles de dialogues et de négociations avec les trois candidats retenus vont être menés, en partenariat avec la DIE, pour construire les projets de reconversion. L'objectif est d'avoir sélectionné le lauréat à la fin de l'année 2023.



De gauche à droite : Mireille Bouvet (Région Grand Est, service inventaire et patrimoine, direction de la culture, du patrimoine et de la mémoire), Philippe Borde (maire de Bar-sur-Aube et élu de la Région Grand Est), Sébastien Zonghero (chef de projet pour la reconversion du site de Clairvaux auprès du DGPA), Gérard Picot, Maire de Ville-sous-la-Ferté et vice-président de la Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube), Cécile Dindar (préfète de l'Aube), Philippe Pichery (président du Conseil départemental de l'Aube), Virginie Thévenin (directrice régionale adjointe déléguée, chargée des patrimoines, DRAC Grand Est), Isabelle Héliot-Couronne (conseillère régionale), Barthélemy Champanhet (sous-préfet de Bar-sur-Aube), Alain Resplandy-Bernard (directeur de l'immobilier de l'Etat), Isabelle Mehier de Mathuisieulx (responsable de la division du Domaine Grand Est), Emmanuel Etienne, (adjoint au directeur général des patrimoines et de l'architecture).

Participation de la DIE à la préservation du patrimoine naturel : organisation du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral à Bercy en septembre 2022

Le 27 septembre, le Conseil d'administration du Conservatoire du littoral s'est tenu dans les locaux de Bercy. Alain Resplandy-Bernard, Directeur de l'immobilier de l'État, membre du conseil, représenté par Elisabeth Pons, a fait un discours introductif au côté de Hubert Dejean de la Batie, président du conseil d'administration et d'Agnès Vince, directrice du Conservatoire. Il a rappelé l'intérêt que porte l'État propriétaire à la protection du littoral et à la contribution du Conservatoire à la transition environnementale et à la préservation de la biodiversité.

Il a en outre souligné l'étroite collaboration entre les services de la DIE et du Conservatoire du littoral pour assurer la sécurité juridique des opérations immobilières réalisées et la préservation des intérêts financiers de l'État grâce aux évaluations domaniales.

Dévolution de patrimoine aux universités

En application des dispositions de la loi du 10 août 2007 relative aux libertés et responsabilités des universités (LRU), la dévolution du patrimoine immobilier consiste en la possibilité pour l'État de transférer à titre gratuit aux établissements d'enseignement supérieur, après qu'ils en ont fait la demande, la pleine propriété des biens immobiliers de l'État qui leur sont actuellement affectés ou mis à leur disposition.

Le lancement de la 3^e vague est intervenu en décembre 2021 avec un appel à manifestation d'intérêts pour les universités volontaires. 12 candidats ont répondu dans les délais : Centrale Supélec, les universités de Rennes 1, Nantes, Côte d'Azur, Reims, Clermont-Auvergne, Université polytechnique des Hauts-de-France, Lyon 2, Angers, Lorraine ; les INSA (Institut national des sciences appliquées) de Toulouse et de Rennes.

Un audit pré-dévolution sera réalisé par l'Inspection générale de l'éducation, du sport et de la recherche pour s'assurer que les candidats remplissent les prérequis indispensables à la réussite de leur projet. Ces audits seront effectués de manière échelonnée sur l'année 2023 et permettront de valider l'entrée ou non dans le processus de dévolution.



Centrale
Supélec



Université
de Rennes

Concessions de logement

Le parc de logements de fonction de l'État représente 87 528 logements, dont 76 000 sont attribués pour répondre aux besoins de la gendarmerie nationale.

La DIE est chargée du pilotage de ces logements de fonction. Cette mission consiste, en lien avec les ministères gestionnaires, à déterminer le nombre et la nature des fonctions éligibles à une concession de logement. Parallèlement, la DIE apporte un soutien aux services locaux du domaine, qui sont plus précisément chargés d'attribuer des arrêtés individuels de concessions de logement aux agents bénéficiaires, ainsi qu'à effectuer des prises à bail lorsque cela est nécessaire.

Pour 2022, les services locaux du domaine ont ainsi délivré près de 2 000 titres d'occupation (concession de logement par nécessité absolue de service ou convention d'occupation précaire avec astreinte), permettant ainsi aux agents de l'État d'occuper un logement de fonction. Il s'agit en particulier de gardiens qui assurent la sécurité de bâtiments publics, ou encore de personnels de direction, dont les astreintes rendent indispensables l'attribution d'un logement de fonction.

LA CONTRIBUTION AU LOGEMENT SOCIAL

3 biens cédés

avec décote en 2022

Effort financier consenti par

l'État **2 050 242 €**

Produits encaissés

998 227 €

Pour l'année 2022, l'État a cédé trois fonciers disponibles situés en région Ile-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes correspondant à une valeur vénale totale de 3 049 284 €. Les décotes consenties à hauteur de 2 050 242 € ont permis à l'État de recouvrer des produits de cession décotés pour un total de 998 227 €.



Déploiement de l'application ORFEL

La politique de mobilisation du foncier public en faveur du logement, issue de la loi Duflot (loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013), prévoit que l'État cède des biens inutiles à l'exercice des missions de service public, à des prix inférieurs à leur valeur vénale, de façon à faciliter la construction de logements sociaux. Dans le prolongement du rapport de la commission Rebsamen, le Premier ministre a rappelé, à l'occasion du congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH) du 28 septembre 2021, le plein engagement de l'État dans la mobilisation du foncier public et la construction de logements. Cette volonté s'est traduite par la rédaction d'une circulaire signée le 13 décembre 2021 par le Premier ministre, appelant les préfets à identifier le foncier public disponible afin d'en établir un recensement exhaustif puis, après sélection, lancer un appel à manifestation d'intérêt. Prenant acte des demandes du Premier ministre, les services en charge de la politique

immobilière de l'État ont participé au lancement de plusieurs appels à manifestation d'intérêt proposant la cession de fonciers publics étatiques, en vue de la construction de logement.

En vue de rendre public et actualisé en temps réel le recensement des emprises de l'État mobilisables, le nouveau site Internet ORFEL (outil recensant le foncier de l'État pour le logement) présente l'intégralité des emprises mobilisables. Les informations relatives à ces biens sont présentées sous forme de fiches exposant les caractéristiques de l'emprise, la méthode de valorisation envisagée (cession ou mise à disposition de courte ou longue durée), si elle est connue, ainsi que le contact du propriétaire.

Cette première mise en ligne permet notamment aux collectivités territoriales et acteurs du logement d'accéder en permanence à un premier inventaire d'emprises mobilisables qui sera alimenté et mis à jour régulièrement.

GESTION DES REDEVANCES DOMANIALES

714 M€

de redevances domaniales
(646 M€ en 2021)

dont **98,36 M€**

affectées sur le CAS immobilier

215,85 M€

sur le budget général de l'État
et 399,39 M€ encaissés pour le
compte de tiers

Les redevances domaniales représentent pour l'État un enjeu financier conséquent pour assurer la préservation de ses intérêts financiers et la valorisation de son patrimoine (le CAS immobilier assure notamment les dépenses d'entretien des bâtiments de l'État). Depuis plusieurs années, la DIE mène activement un chantier de dynamisation des redevances domaniales qui passe

notamment par la diversification de modes de valorisation du patrimoine immobilier de l'État. Elle s'accompagne également d'une mutualisation accrue des bonnes pratiques entre la DIE et les gestionnaires du domaine de l'État. La DIE a développé à ce titre une nouvelle application de suivi des redevances visant à optimiser leur gestion dans Figaro.

OPTIMISATION DES BAUX

Nombres de baux optimisés
en 2022 :

874

Économie réalisée

43,1 M€

Évolution par rapport à 2021 :

- 13,8 M€ soit - 24%

Les résultats obtenus en 2022 relatifs à l'optimisation des baux de l'État sont très satisfaisants. Le plein engagement des services de la politique immobilière de l'État et du Domaine est une clé du succès de cette mission maîtrisée, tant pour les négociations menées en interne que celles prises en charge par les prestataires privés de l'accord-cadre Optibaux II.

Les travaux de fiabilisation de l'application PAB Web se poursuivent chaque année et permettent d'avoir une vision certaine et synthétique des prises à bail.

Exemples :



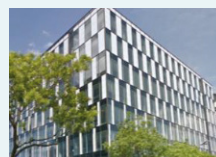
Renégociation du bail de la caserne de gendarmerie à Narbonne (11) par le pôle de gestion domaniale d'Occitanie



Renégociation de bail en Auvergne-Rhône-Alpes :
Gain réel obtenu de 1,9 millions d'euros pour une durée de neuf ans, soit 207 489,56 € par an



Renégociation de bail en Occitanie :
Gain réel obtenu de 1,9 millions d'euros pour une durée de 6 ans, dont 814 913 € sous forme de franchise de loyer

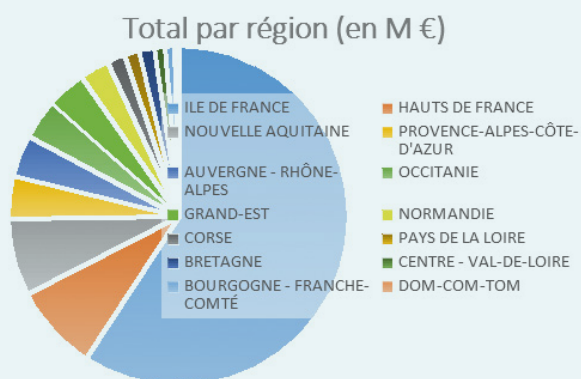


Renégociation de bail en Auvergne-Rhône-Alpes :
Gain réel obtenu de 286 182 € HT/HC pour une durée de 6 ans dont 231 708 € sous forme de franchise (six mois de loyer)
Optimisation du bail afin de bénéficier de clauses plus protectrices que le bail précédent (droit au renouvellement ou au versement d'une indemnité d'éviction, prolongation du bail pour une durée indéterminée avec faculté de résiliation à tout moment moyennant un délai de préavis de six mois, par exemple).

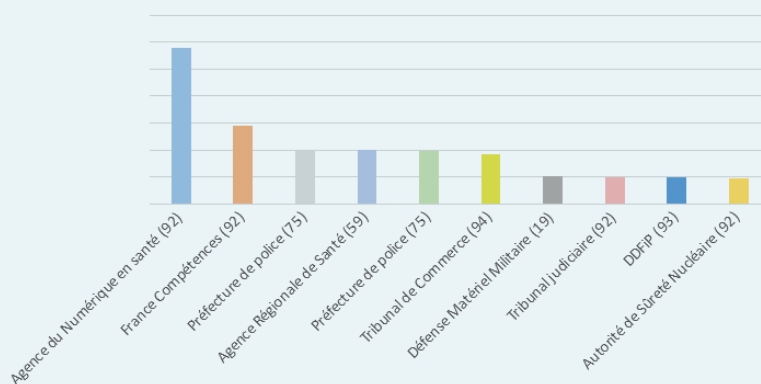
Baux optimisés par région**2022**

Région	Total par région (en €)	Nombre de baux optimisé
ILE DE FRANCE	25 512 005,64	98
HAUTS DE FRANCE	3 538 060,96	90
NOUVELLE AQUITAINE	3 189 185,16	108
PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR	1 728 648,03	61
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	1 683 244,54	90
OCCITANIE	1 641 116,09	97
GRAND-EST	1 635 630,36	78
NORMANDIE	1 185 989,67	109
CORSE	748 856,00	4
PAYS DE LA LOIRE	629 706,71	28
BRETAGNE	617 953,71	28
CENTRE - VAL-DE-LOIRE	423 956,43	29
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	383 058,83	47
DOM-COM-TOM	189 823,00	7
TOTAL	43 107 235,13	874

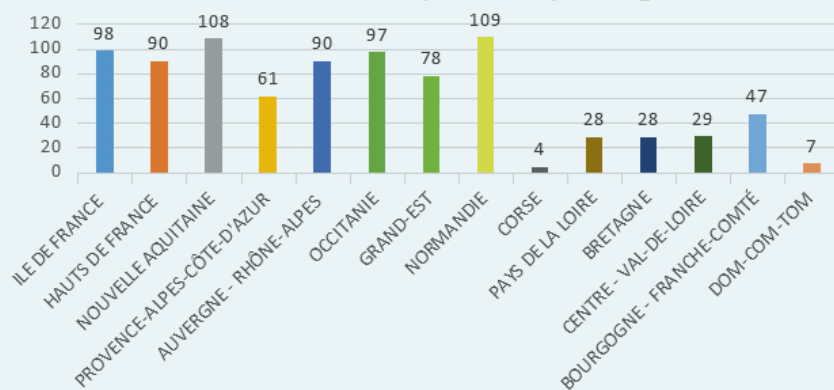




Top 10 des gains réalisés en 2022 (en M €)



Nombre de baux optimisés par région



10 plus gros gains réalisés grâce à l'optimisation des baux :

Région	Évènement	Date d'effet	Département	Commune	Ministère	Service occupant	Total des gains en euros
Ile-de-France	Prise à bail initiale	15/11/2022	Hauts-de-Seine	Issy-les-Moulineaux	Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche	Agence du numérique en santé	5 754 942,52
Ile-de-France	Prise à bail initiale	01/05/2022	Hauts-de-Seine	Courbevoie	Ministère du Travail	France Compétences	2 862 733,00
Ile-de-France	Résiliation	30/06/2022	Paris	Paris 4e	Ministère de l'Intérieur	Préfecture de police	2 000 025,00
Hauts-de-France	Renégociation (renouvellement)	04/03/2022	Nord	Lille	Ministère de la Santé	Agence régionale de santé	1 982 058,00
Ile-de-France	Résiliation	30/06/2022	Paris	Paris 3e	Ministère de l'Intérieur	Préfecture de police	1 934 886,00
Ile-de-France	Renégociation (renouvellement)	01/01/2022	Val-de-Marne	Créteil	Ministère de la Justice	Tribunal de commerce	1 836 973,00
Nouvelle-Aquitaine	Renégociation (renouvellement)	01/04/2022	Corrèze	Tulle	Ministère de la Défense	Défense Matériel Militaire	997 027,30
Ile-de-France	Prise à bail initiale	01/01/2022	Hauts-de-Seine	Nanterre	Ministère de la Justice	Tribunal judiciaire	972 945,00
Ile-de-France	Résiliation	01/01/2022	Seine-Saint-Denis	Bobigny	Ministère de l'Économie et des Finances	DDFiP	957 712,00
Ile-de-France	Avenant	04/04/2022	Hauts-de-Seine	Montrouge	Ministère de l'Écologie	Autorité de sûreté nucléaire	922 692,27
TOTAL							20 221 994,09

5.

PILOTAGE DE GRANDES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Au cours de l'année 2022, dans le cadre de ses missions d'accompagnement à l'émergence des projets et de préparation à la labellisation en conférence public de l'immobilier de l'État, la DIE a apporté son expertise technique, juridique et économique et un cadre de travail méthodologique pour 140 projets dont plusieurs dossiers majeurs à enjeux. Nous retiendrons en particulier :

Direction générale de la Sécurité intérieure (DGSI) : regroupement des effectifs sur un site unique à Saint-Ouen (93)

La DGSI, dont le siège actuel est à Levallois-Perret (92), est aujourd'hui répartie sur plusieurs sites de l'ouest parisien. Le nouveau projet vise à regrouper les effectifs sur un site unique et de rationaliser les implantations. Dans la continuité de l'acquisition du nouveau site de la DGSI à Saint-Ouen fin 2020, la DIE poursuit l'accompagnement du projet de construction à travers son association aux comités de pilotage de l'opération et à travers différentes réunions techniques de définition du besoin.

En 2022, le projet est en phase de démolition/désamiantage d'une part, et de lancement de la consultation pour un marché global sectoriel d'autre part.

L'entrée dans les lieux est prévue pour 2026/2027. Le projet porte sur un montant estimé à plus d'1 milliard d'euros.

Regroupement de services d'administration centrale du ministère des Solidarités et de la Santé

La stratégie immobilière de l'administration centrale des ministères chargés des affaires sociales prévoit l'abandon des sites locatifs actuellement occupés et leur regroupement au sein d'un immeuble à construire sur une emprise domaniale située sur la commune de Malakoff (92) à la limite de Paris, par réutilisation de l'ancien site de l'INSEE à proximité de la porte de Vanves.

Depuis plusieurs années, la DIE accompagne ce projet qui a été labellisé en février 2022. Le projet consiste à démolir les bâtiments existants et à reconstruire un ensemble immobilier tertiaire, intégré dans le projet de rénovation urbaine porté par la ville de Malakoff et offrant une forte dimension environnementale et énergétique.

Cette opération de démolition-reconstruction s'accompagne de la cession de 40 % de l'emprise

domaniale au bénéfice des collectivités territoriales, permettant le réaménagement complet de l'entrée de ville de Malakoff et l'édification d'un nouveau groupe scolaire communal aujourd'hui très exposé aux nuisances du périphérique.

Le projet immobilier porte sur l'hébergement d'environ 2 000 résidents et d'un espace spécifique pour un cabinet ministériel, dans un ensemble développant environ 36 000 m² de surface de plancher. Le coût d'investissement immobilier, comprenant la démolition, la conception et la construction d'un immeuble de grande hauteur (IGH) de moins de 50 mètres est estimé par les ministères sociaux à 234 millions d'euros TDC aléas compris hors actualisation.

La consultation auprès de groupements d'entreprises s'est achevée à l'été 2022 permettant de notifier le marché global de performance au groupement lauréat Viguiers Architectures-Eiffage en novembre 2022. Le chantier a démarré début 2023 pour une période de cinq années. L'installation des services de l'administration centrale dans cet ensemble immobilier est envisagée en septembre 2027.



Vue du projet Lauréat depuis Paris.

Restructuration du site Vincent Auriol au profit du ministère de l'Économie, des Finances, et de la Souveraineté industrielle et numérique

Dans la continuité des études menées par la DIE sur le potentiel d'occupation du site, la performance économique du projet, l'analyse des problématiques budgétaires en lien avec la direction du budget, a été actée la réutilisation par l'État de l'emprise située 39-43 boulevard Vincent Auriol Paris 13^{ème} à proximité de la « station F » et de la Bibliothèque nationale de France. Ce bâtiment, d'une surface utile brute de 11 000 m², en mauvais état, a fait l'objet d'une décision du ministre en 2017 prévoyant la conservation du site et l'étude de sa reconversion.

Les dernières avancées du projet ont fait émerger deux scénarios d'occupation qui seront présentés prochainement à la ville de Paris, avec laquelle est intervenu lors des précédents échanges, un accord pour la démolition de l'existant et la reconstruction d'un bâtiment d'environ 15 000 m² SUB qui doit permettre d'accueillir à terme environ 920 résidents pour un coût estimé à environ 100 millions d'euros et une livraison attendue en 2027.

La DIE accompagne aujourd'hui ce projet ambitieux sur son volet technique et opérationnel.



Vue sur la cour intérieure de l'immeuble

Institut national de recherche en sciences et technologies du numérique (INRIA)

En juin 2019, avec le changement de direction de l'INRIA, émerge une stratégie immobilière visant à regrouper toutes les activités de siège de l'institut en les mutualisant, à privilégier la conservation de compétences qui, avec les déménagements, risquent de disparaître et surtout à privilégier un projet domanial en équilibrant les investissements à réaliser dans les principaux centres de recherches de l'institut en France sans concentrer

toutes les ressources financières sur le seul siège.

Le site de Rocquencourt, d'une superficie totale de 19,4 ha est occupé par le siège de l'INRIA pour 11,6 ha et par le centre technique de la BSPP (formation école à la conduite des véhicules de pompiers et petit entretien) pour 7,8 ha.

La surface utile brute des 37 bâtiments de l'INRIA (dont 34 préfabriqués et un prestigieux réalisé par l'architecte Ciriani dans les années 80) est de 25 608 m². La SUB des bâtiments de la BSPP s'établit à 12 604 m².

Carencées en logements sociaux, les communes du Chesnay-Rocquencourt et de Bailly souhaiteraient, via l'exercice de leur droit de priorité en cas de cession de l'État et avec l'appui financier du conseil départemental, développer une ZAC composée de logements, de bureaux et d'activités commerciales.

Un scénario mixte avec maintien d'une partie des activités à Rocquencourt et relocalisation sur un site de Satory est actuellement à l'étude.



Plan de situation actuelle

Site du Maine Paris 15^e : valorisation et restructuration de l'emprise domaniale 13-15 et 19 avenue du Maine

La CNIP du 7 juillet 2021 a labellisé le projet de restructuration de ce site domanial d'importance placé en plein cœur de Paris permettant de tirer parti de son potentiel d'occupation avec l'installation à terme de près de 500 postes de travail grâce à une remise à niveau des bâtiments existants et à la démolition/reconstruction des plus vétustes.

Les projets immobiliers portés respectivement par le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire (MASA) et par l'Opérateur des projets immobiliers de la culture (OPPIC) permettront à l'horizon 2026-2027, l'installation de services du MASA dans l'ancien bâtiment « AgroParitech » restructuré et mis aux normes ainsi que l'implantation de l'OPPIC au sein d'un ensemble immobilier neuf relié à un bâtiment patrimonial (inscrit MH) entièrement réhabilité.

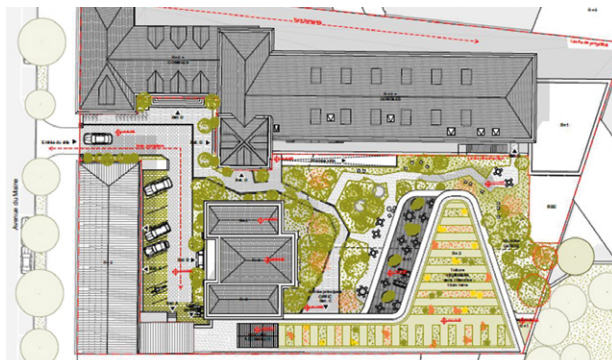


Le projet de l'OPPIC
(extrait du dossier APS)

L'investissement de l'État à hauteur de 40 millions d'euros permettra la création d'un site interministériel réunissant des administrations centrales et opérateurs, proposant des espaces de travail et tiers-lieux, flexibles et ouverts, aux meilleures normes de confort d'usage et de technologie. Cette opération qui vise des objectifs environnementaux et énergétiques élevés est emblématique de la politique Immobilière de l'État et s'inscrit pleinement dans les orientations du futur PLU bioclimatique de Paris.

Construction du Campus Lesseps sur le site du rectorat de Versailles

Cette opération conduite par le rectorat de Versailles au bénéfice du ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse ainsi que du Conseil d'État permettra le regroupement sur le site actuel du rectorat de Versailles, de l'ensemble des services du rectorat, de la direction des services départementaux de l'Éducation nationale des Yvelines (DSDEN 78), du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) de l'académie de Versailles, et de la Cour administrative d'appel de Versailles (CAAV).



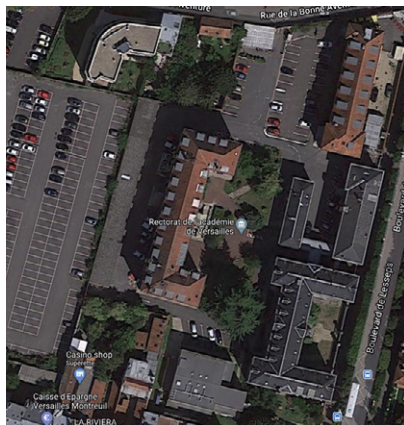
Plan-masse du site
en 2027

Le site dit Lesseps, propriété de l'État, occupe une parcelle de 14337 m². Il est actuellement occupé par 7 bâtiments et 3 parkings à ciel ouvert. Les travaux projetés s'effectueront en site occupé et comprendront la construction de bâtiments neufs et la rénovation de bâtiments ayant une valeur patrimoniale remarquable.

Le programme comprend en majeure partie des espaces tertiaires mais également des espaces fonctionnels particuliers tels que les salles d'audience pour la Cour administrative d'appel ou encore un espace de restauration commun aux différents utilisateurs du futur campus Lesseps. La surface utile totale du projet est de l'ordre de 20 000 m² SU environ.

Le projet, développé en BIM, vise des objectifs environnements ambitieux et s'inscrit dans une démarche environnementale avec certifications Bâtiments durables franciliens (BDF) et Passivhaus.

Le projet est lancé en marché global de performance dont la phase de consultation a été initiée début 2023. Les travaux doivent démarrer début 2025 avec une livraison du campus prévue au 2ème trimestre 2028.



Cité administrative d'Orléans

La cité administrative Coligny à Orléans est composée de 11 bâtiments distincts, sans unité architecturale compte tenu de leurs différentes dates de construction. La cité totalise 37 665 m² SUB.

Le marché global de performance décline les objectifs suivants :

- rénovation énergétique lourde pour améliorer le confort thermique et réduire les consommations ;
- réalisation de travaux d'entretiens lourds et de mise aux normes ;
- densification des locaux en privilégiant la modularité des espaces.

Les travaux ont démarré en novembre 2022 sur les bâtiments D, E, F et P3. La réception complète de l'opération est prévue au premier trimestre 2025 avec une réception partielle des bâtiments au fur et à mesure de l'achèvement des travaux.

Les objectifs chiffrés :

Montant de l'opération : **38 M€**

372 postes de travail supplémentaires dans la cité

30% de réduction sur la facture énergétique du site

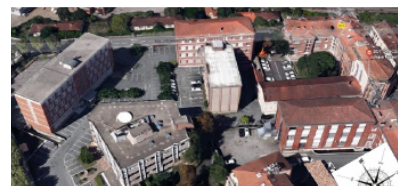
7 sites locatifs, actuellement occupés par des services de l'État, seront libérés

Cité administrative d'Albi

Située en centre-ville, la cité administrative d'Albi est composée de trois bâtiments hétérogènes totalisant 8 250 m² de surface utile brute. Le projet, réalisé sous la forme d'un marché global de performance, d'un montant de 8 millions d'euros, comprend notamment la réalisation, en site occupé, de travaux de rénovation énergétique du site d'une part (isolation par l'extérieur, changement des huisseries, PAC...) et de densification d'autre part. Engagé en avril 2021, il s'agira du premier marché global de performance réceptionné dans le cadre du programme 348.

Deux objectifs majeurs :

- **densification du site** (+23 %) et mutualisation des espaces ;
- **haute performance énergétique** (-71% en énergie finale).



Centre administratif départemental des Hauts-de-Seine situé à Nanterre

La cité administrative de Nanterre est l'œuvre des architectes André WOGENSCKY et Henri CHAUVET (de l'atelier de M. LE CORBUSIER). Sa construction s'est étalée de 1968 à 1972.

De par son architecture et sa taille (IGH de 113 mètres de hauteur), il est un symbole de la vision architecturale du quartier de la Défense dont il constitue l'un des repères.

Le centre administratif départemental présente à ce jour un état de vétusté réel, et des performances énergétiques et d'occupation particulièrement faibles.

Les objectifs de l'opération portée par la préfecture en étroite collaboration avec la DIE et la MRPIE, sont les suivants :

1. mener une réhabilitation en profondeur de la cité administrative, notamment par une mise aux normes en matière de sécurité et sur le plan énergétique, en intervenant sur l'enveloppe, les systèmes de climatisation, de chauffage et de ventilation, sur les équipements techniques producteurs d'énergie ;
2. augmenter la capacité d'occupation du site et du bâtiment en prévoyant des actions de densification sur tout ou partie des surfaces de plancher, selon le potentiel architectural et technique ;
3. mettre en place de nouvelles méthodes et d'organisations interministérielles, dans le cadre de la transformation de



l'action publique, afin de faciliter l'innovation managériale et le développement de nouvelles méthodes de travail.

Pour ce faire, la parcelle sera valorisée en édifiant dans un premier temps un bâtiment neuf d'environ 7000 m² ayant vocation à abriter tous les services recevant du public, et servant d'espace tampon pour procéder aux travaux lourds nécessaires à la réhabilitation de la tour et du socle. Les surfaces créées permettront d'accueillir plus de 1 100 agents supplémentaires sur site, et en conséquence d'éteindre de nombreux baux.

En 2022, le scénario retenu (parmi plus d'une dizaine étudiés) a été validé en CNIP, l'équipe et la structuration du projet ont été mises en place, et la phase de programmation a été initiée. L'opération est prévue de s'achever 2028.



6.

ACTUALITÉS JURIDIQUES ET CONTENTIEUSES

Actualités juridiques

La DIE a participé à la rédaction des textes suivant :

- Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale
- Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- Décret n° 2022-452 du 30 mars 2022 relatif à l'interdiction de l'utilisation sur le domaine public en extérieur de systèmes de chauffage ou de climatisation
- Décret n° 2022-797 du 11 mai 2022 relatif à la déconcentration des décisions d'attribution du foncier acquis par l'État en vue d'opérations d'aménagement
- Décret n° 2022-906 du 17 juin 2022 complétant la liste de l'article R. 621-98 du code du patrimoine et délimitant le périmètre de domaines nationaux : domaine du château de Villers-Cotterêts (Aisne), domaine du château de Compiègne (Oise), domaine de Meudon (Hauts-de-Seine), domaine du château de Malmaison (Hauts-de-Seine), domaine de Saint-Cloud (Hauts-de-Seine)
- Décret n° 2022-988 du 4 juillet 2022 relatif aux espaces urbains et secteur occupés par une urbanisation diffuse de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe et en Martinique
- Arrêté du 23 février 2022 relatif au modèle de convention mentionné à l'article R. 2313-1 du code général de la propriété des personnes publiques en cas d'intervention de la société Agence de gestion de l'immobilier de l'État

Contentieux

Dans le cadre de l'activité juridictionnelle, l'année 2022 a été marquée par l'engagement :

1) d'une trentaine de dossiers de contentieux de l'expropriation ;

2) d'une vingtaine de dossiers de contentieux domanial se répartissant entre des contentieux devant les juridictions civiles (Cour de cassation) et les juridictions administratives (Cours administratives d'appel et Conseil d'État).

L'activité contentieuse devant les juridictions administratives a été marquée par le suivi d'actions relatives à des contestations de redevances d'occupation du domaine public maritime et fluvial par des occupants d'activités de restauration occupant le domaine public maritime et fluvial.

Dans de prolongement des contentieux engagés en 2021, la DIE a poursuivi les actions en matière de contestation de montant des loyers de caserne de gendarmerie. Devant la cour de cassation, la DIE a assuré la défense des intérêts de l'État dans plusieurs dossiers à enjeux au titre de sa mission de gestion de successions vacantes.

L'année 2022 est également marquée par une activité soutenue en matière de réponses à la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA).

7.

LES MRPIE EN ACTION DANS LES RÉGIONS

Les missions régionales de la politique immobilière de l'État (MRPIE) poursuivent en 2022 l'action concrète de la politique immobilière de l'État dans les régions, au croisement de nombreuses politiques publiques : développement durable aménagement du territoire, accessibilité, logement social, patrimoine culturel, etc.

Auvergne-Rhône-Alpes



Installation photovoltaïque sur la toiture du site de l'Institut des sciences cognitives du CNRS de Bron (69)



Acquisition du terrain de la nouvelle cité administrative d'État de Lyon (69) et début des travaux (livraison prévue début 2024)



Travaux « France relance » d'isolation thermique et de remplacement de la chaudière fioul par une chaudière gaz sur le site Leo Lagrange à Clermont-Ferrand (63)

Bourgogne Franche-Comté

Engagement de la phase travaux après attribution des marchés de rénovation (9,7 M€ sur le programme 348) de la cité administrative de Mâcon (71) fin 2022



Bretagne



Réalisation d'un ouvrage pour l'antenne rennaise de l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI)

Appel à projet pour la valorisation de l'hôtel d'artillerie à Rennes (35)



Centre-Val-De-Loire

Travaux d'isolation (financés par le plan de relance) sur le commandement du soutien opérationnel de la gendarmerie nationale à Le Blanc (36)



Corse



Labellisation en CNIP de la création d'un pôle d'éducation nationale, jeunesse, sports, enseignement supérieur, recherche et innovation en plein cœur d'Ajaccio (2A) permettant la création d'un guichet unique mais également un gain énergétique et une rationalisation des espaces.

Grand Est



Rénovation de la cité administrative d'État de Colmar (68)



Rénovation de la cité administrative d'État de Mulhouse (68)

Rénovation de la cité administrative d'État de Strasbourg (67)



Guadeloupe

Site multi-occupants
de Circonvallation : la créativité
avant la transition !



Installation de panneaux
photovoltaïques à l'Université
des Antilles

Guyane



Rénovation énergétique
(financée par le plan de relance)
des bâtiments de l'Université
de Guyane

Remplacement (financé par le
plan de relance) de la centrale
de climatisation au rectorat
de Cayenne



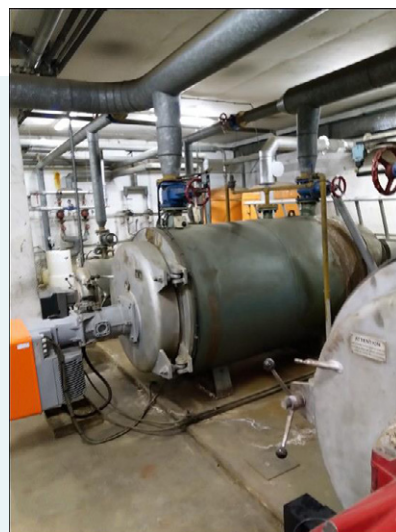
Relocalisation (financée par
le plan de relance) du centre
d'entretien et d'intervention
de Saint-Laurent

Hauts-de-France

Rénovation énergétique (financée par le plan de relance) d'un immeuble de bureau et d'un atelier de l'institut des mines télécom de Douai (59)



Rénovation énergétique et restructuration (financée par le plan de relance) d'un immeuble de bureau pour l'accueil de jeunes mineurs (ANGDM) à Noyelles-sous-Lens (62)



Rénovation énergétique (financée par le plan de relance) d'une chaufferie existante d'un immeuble de bureau et de formation pour l'agence nationale pour la formation professionnelle des adultes à Laon (02)

Ile-de-France



L'institut national de l'audiovisuel (INA) situé à Bry-sur-Marne (94) mène un projet de rénovation énergétique à forts enjeux environnementaux, dont les travaux sont financés par le plan de relance à hauteur de 22,2 M€. La concrétisation de cette opération permettra une économie d'énergie estimée à 3,2 GwhEF/an, ainsi qu'une valorisation importante de l'ensemble immobilier au travers de la mise en valeur des façades, de la réfection et végétalisation de l'ensemble des toitures et via une densification innovante des espaces de bureaux aux finitions qualitatives.

La Réunion



Travaux de réagencement et adaptation aux nouveaux espaces de la trésorerie de Saint-Denis (financés par le plan de relance)



Réhabilitation du site Casier Zoreils à Saint-Denis pour 110 postes de travail (financée par le plan de relance)



Rénovation de la toiture de la direction des affaires culturelles à Saint-Denis (financée par le plan de relance)

Mayotte



Rénovation énergétique du Centre universitaire de Formation et de Recherche (CUFR) de Mayotte

Normandie



Dans le cadre du grand plan de rénovation énergétique des cités administratives, lancement de la phase travaux des projets de rénovation de la cité administrative d'Alençon (61)

Lancement des travaux de rénovation de la cité administrative de Saint-Lô (50)



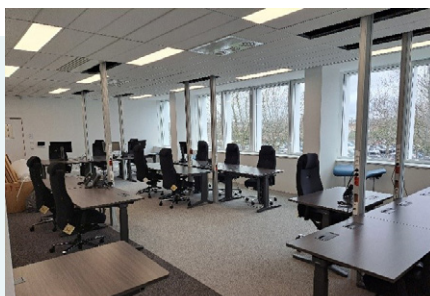
Dans le cadre du plan de relance, rénovation énergétique du Centre régional opérationnel de surveillance et de sauvetage (CROSS) de Jobourg (50) près de Cherbourg



Dévolution patrimoniale de l'université de Caen (14) : Transfert à titre gratuit des 72 bâtiments de l'université de Caen (14) concrétisant la politique d'autonomisation des universités.

Nouvelle Aquitaine

Le e-commissariat de Bordeaux, plateforme numérique destinée à rapprocher les policiers des habitants de toute la France, a pris récemment possession de ses nouveaux locaux à Bordeaux (33) dans le bâtiment Insight.



Occitanie



Construction après désamiantage et démolition du bâtiment existant, du site multi-occupants Forestié à Montauban (82) qui accueillera les services de la DDFIP, de l'ARS, du DSDEN ainsi qu'un restaurant inter-administratif.

Rénovation du bâtiment Lauragais de l'Agence de l'Eau -Adour Garonne à Toulouse (31)

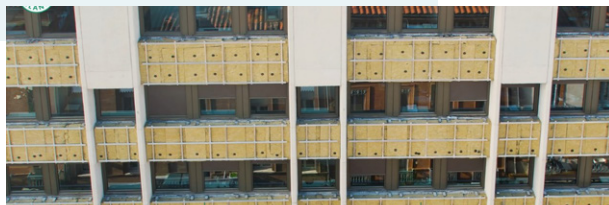


Remplacement et restauration de plus d'une centaine de menuiseries sur le bâtiment historique de la préfecture du Gers (32)



Rénovation énergétique du bâtiment d'enseignement et de recherche du Centre international de hautes études agronomiques méditerranéennes (CIHEAM) à Montpellier (34)

Remplacement des menuiseries et l'isolation extérieure du bâtiment de la direction régionale des Finances publiques de Toulouse (31)



Pays de Loire



Installation de panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation électrique de la cité administrative Travot (dans le cadre du plan de relance) à La-Roche-sur-Yon (85)

Début de la construction de la nouvelle cité administrative de Nantes (44)



Provence-Alpes-Côte-D'Azur



Signature d'un bail en état futur d'achèvement pour reloger la direction régionale de l'INSEE à Marseille (13) au sein de l'immeuble Porte-Est. Le service pourra ainsi quitter ses trois implantations actuelles, pour rejoindre un site unique, neuf, fonctionnel, performant.

Signature des marchés de travaux (en lots séparés) de rénovation de la cité administrative Jean Jaurès en Avignon (84), financés par le programme 348

Polynésie



Installation de 20kw de panneaux photovoltaïques sur le toit du tribunal foncier de Papeete (financée par le plan de relance)

Immobilier de l'État : [http:// immobilier-etat.gouv.fr](http://immobilier-etat.gouv.fr)
Plan de relance : www.economie.gouv.fr/plan-de-relance
Cessions immobilières : <https://cessions.immobilier-etat.gouv.fr>
Locations immobilières : [https:// locations immobilier-etat.gouv.fr](https://locations.immobilier-etat.gouv.fr)
LinkedIn : [direction-de-l-immobilier-de-l-etat](https://www.linkedin.com/company/direction-de-l-immobilier-de-l-etat)
Instagram : [immobilier_etat](https://www.instagram.com/immobilier_etat)

Direction de l'immobilier de l'État
120 rue de Bercy - 75572 Paris Cedex 12
sec-die@dgfip.finances.gouv.fr

Retrouvez les Finances publiques sur



Direction générale des Finances publiques - Juillet 2023