

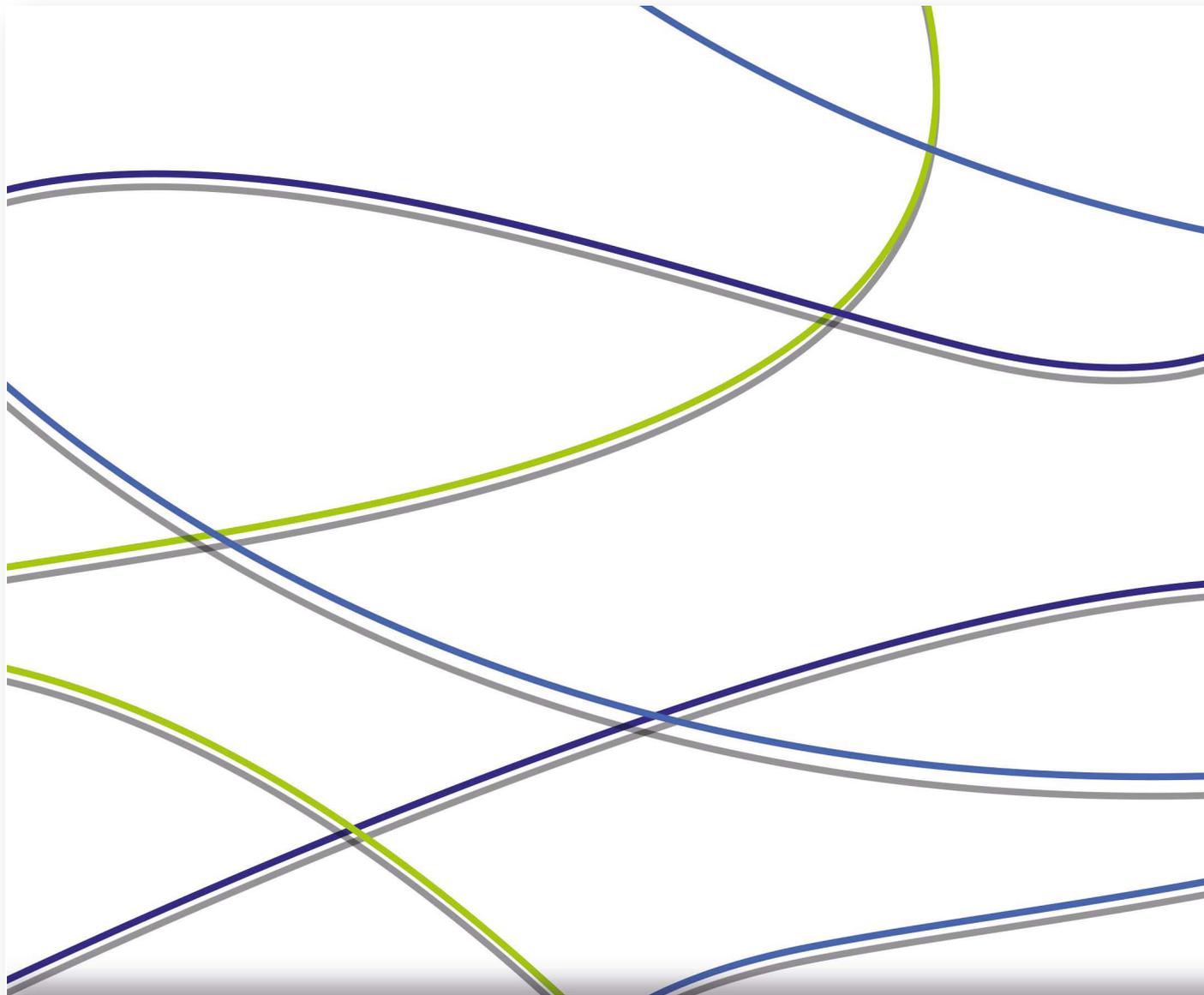


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES



Rapport d'activité **2020**

—
Direction de l'immobilier de l'État





Inscrire la politique immobilière de l'État au service de la performance des administrations est l'un des objectifs du contrat d'objectifs et de moyens signé le 16 mars 2020. La DGFiP représente en effet l'État propriétaire et, en son sein, la Direction de l'immobilier de l'État nous permet

de professionnaliser cette fonction en participant à la transformation publique et en accompagnant les administrations occupantes dans leurs mutations. Valoriser le patrimoine immobilier est un enjeu fort, qui prend tout son sens dans le contexte actuel et sur lequel nous allons continuer à investir et innover.

Jérôme Fournel



Nommé directeur de l'immobilier de l'État quelques jours avant le 1^{er} confinement, j'ai pris la tête d'une direction à vocation interministérielle, rattachée à la direction générale des Finances publiques, qui a profondément évolué en quelques années et qui se voit confier aujourd'hui le pilotage d'un chantier stratégique avec la mise en œuvre du plan de relance en matière de rénovation des bâtiments de l'État, en association avec le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation. 4 214 projets de rénovation énergétique ont ainsi été sélectionnés lors d'une conférence nationale de l'immobilier public présidée par le Premier ministre, le 14 décembre dernier pour 2,7 Mds €.

Malgré la crise sanitaire liée au covid-19 qui a conduit au développement sans précédent du télétravail, les équipes de la DIE ont assuré la continuité des missions au service de son réseau, des ministères et des autres administrations, ainsi que du public, que ce soit sur la conduite de la politique immobilière de l'État ou les missions d'évaluation et de gestion domaniales, et ce en dépit de la période difficile que nous avons tous subie.

L'année 2020 a marqué une nouvelle accélération de la politique de transition énergétique des bâtiments de l'État. Le plan de relance va permettre un véritable saut dans la réduction des consommations énergétiques. Mais, plusieurs autres types d'actions comme le financement d'actions à gain rapide énergétique (programme Tigre), le déploiement d'un outil numérique (l'outil de suivi des fluides interministériels)

et de formations dédiées vont également contribuer à cette transition essentielle pour notre planète.

La DIE a également poursuivi sa démarche de modernisation et de rationalisation du parc immobilier de l'État et des opérateurs, tout en travaillant sur les nouvelles priorités affirmées en 2018 par le 2^{ème} comité interministériel de la transformation publique, notamment le pilotage opérationnel du programme de rénovation des cités administratives, l'accompagnement de la nouvelle organisation territoriale de l'État, et le développement de démarches de valorisation alternatives à la cession des biens immobiliers. L'accent a aussi été porté sur la professionnalisation de la gestion immobilière vers plus d'efficacité.

La DIE a enfin conforté son rôle d'impulsion et d'appui interministériel sur les nouveaux espaces de travail, en ouvrant une plate-forme sur ces nouveaux espaces « Travailler autrement » et en lançant, dès le printemps 2020, une réflexion stratégique sur l'immobilier public de demain post-Covid, associant les ministères ainsi que des universitaires et des professionnels du privé qui a débouché sur un rapport en 2021 et va donner lieu à des propositions d'expérimentations dans les mois à venir.

Les défis à venir sont donc très nombreux mais je suis entièrement confiant dans la capacité et le professionnalisme de toutes les équipes à se mobiliser pour être au rendez-vous de la relance au regard de ce qui a été accompli en 2020 comme le retrace ce rapport d'activité d'une année si particulière.

Alain RESPLANDY-BERNARD,
directeur de l'immobilier de l'État

Notre vision de la PIE

Améliorer la gestion immobilière de l'État
et le cadre de travail des agents

moderniser

et **adapter** l'environnement
de travail des agents de
la fonction publique

proposer

un cadre d'accueil
de qualité aux usagers

optimiser

la performance énergétique
des bâtiments

améliorer

et **professionnaliser** la gestion
de l'État en optimisant son
parc immobilier

valoriser

le patrimoine immobilier
de l'État en recherchant
notamment des alternatives
à la cession

Qui sommes-nous ?

Les emplois



Les dépenses de fonctionnement

0723-CMUT-CMDE	7 405 086 €
156	25 985 €
907	2 144 068 €

Des missions variées

En tant que représentante de l'État propriétaire, la DIE qui a succédé à France Domaine en 2016 (au sein de la DGFIP), joue le rôle de stratège et d'expert de l'État en matière immobilière.

Elle exerce ainsi :

La conduite de la politique immobilière de l'État

pilotage de la gouvernance de la PIE, définition et mise en œuvre de la stratégie de l'immobilier de l'État, gestion du compte d'affectation spéciale immobilier, valorisation de l'immobilier de l'État, construction d'un système d'information de l'immobilier de l'État et animation du site internet de l'immobilier de l'État

Le pilotage opérationnel du programme 348

de rénovation des cités administratives (1 Md € / 5 ans) depuis 2018



Le pilotage du volet « rénovation énergétique des bâtiments de l'État » FranceRelance depuis 2020, en association avec le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (2,7 Mds € / 3 ans).

La législation et la réglementation domaniales

élaboration de la législation et de la réglementation domaniale ainsi que la mise en œuvre des missions de gestion et d'évaluation domaniales

Le développement d'une offre de services

à destination des services de l'État et des opérateurs pour les accompagner dans la mise en œuvre de leur stratégie immobilière et l'expertise de leurs projets immobiliers



Une direction composée d'équipes pluridisciplinaires

La DIE s'est profondément renouvelée en s'ouvrant à des profils divers issus d'autres administrations ou du secteur privé afin d'enrichir ses compétences en matière d'expertise immobilière, de conduite de projet ou d'analyse des données.

Les effectifs de la DIE

Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance	83
Cour des comptes	1
Ministère de la Transition écologique	4
Ministères des Armées	1
Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche	1
Ministère de l'Intérieur	1
Fonction publique territoriale	1
Contractuels	14

Catégorie d'effectifs

76 DGFIP				
6 Contractuels expertise immobilière	4 Contractuels expertise informatique		4 Administrateurs civils	
	2 Ingénieurs des travaux publics de l'État	3 Attachés		1 Conseiller maître
2 Contractuels administratifs	2 Contractuels expertise autres domaines (budget, inventaire)	1 Ingénieur général des eaux, ponts et forêts	1 Ingénieur d'études et de fabrication	1 Ingénieur de recherche hors classe
		1 Architecte et urbaniste en chef de l'État	1 Lieutenant colonel	1 Ingénieur territorial

Un large réseau spécialisé

Ce réseau, présent dans les directions régionales et départementales des Finances publiques, a été réorganisé depuis 2017 dans un objectif de spécialisation (logique de front et back office) afin de renforcer l'expertise des équipes de la DIE.

Il est composé de :

18

Missions régionales de la politique immobilière de l'État

59

Pôles d'évaluations domaniales en région et en département

101

Services locaux du Domaine au niveau départemental

11

Pôles de gestion domaniale en région

Pour soutenir la consolidation de cette dynamique, la DIE mène une démarche active d'animation de son réseau, à travers des déplacements réguliers et développe une offre de formation continue fournie en lien avec l'École nationale des Finances publiques (ENFiP).

Les différentes requêtes effectuées ont montré l'efficacité de cette réorganisation (adossée à un plan d'action) qui a permis une véritable montée en compétence des équipes régionales de politique immobilière et de gestion et d'évaluation domaniale.

Le pilotage d'un service à compétence nationale : la DNID

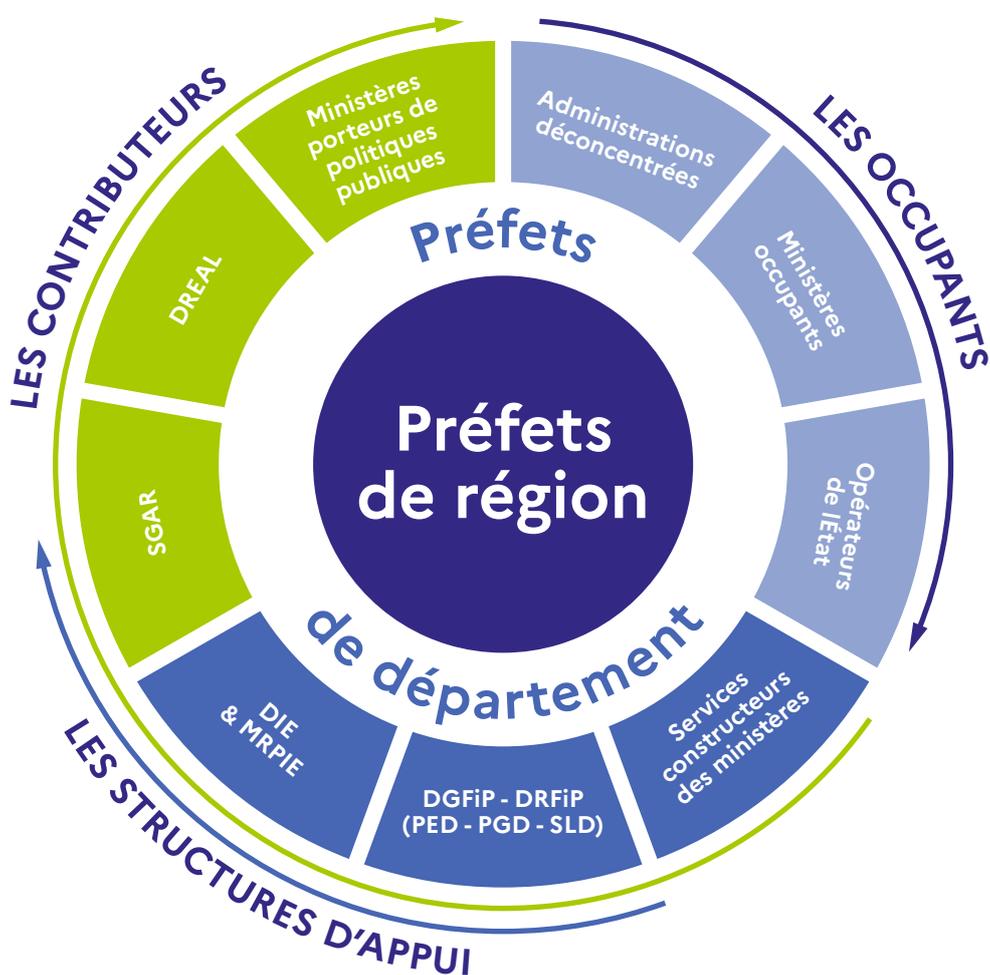
La direction nationale d'interventions domaniales (DNID), service à compétence nationale piloté par la DIE, combine des missions :

immobilières
évaluations, expropriations

non immobilières

gestion des patrimoines privés avec les successions vacantes, ventes mobilières des biens remis au domaine à travers son réseau de commissariats aux ventes

Des partenaires interministériels



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 2020, du fait de la crise sanitaire, les séminaires ont été réduits à la seule assemblée annuelle, organisée en visioconférence. La DIE a activement participé aux travaux de benchmarking menés par PuRE-net sur l'impact du Covid, devant aboutir à un livre blanc.

Mission européenne :

La DIE a obtenu le soutien de la Commission européenne pour mener une mission de benchmark européen : l'objet est d'étudier les différents types d'organisation des politiques immobilières de l'État dans les pays de l'Union afin d'en tirer des enseignements pour d'éventuelles orientations de la politique immobilière en France.

Cette mission européenne se fera en lien avec PuRE-net, non seulement pour faciliter les prises de contact mais aussi pour employer tout le réservoir d'expertise dont dispose l'association européenne.

Les résultats de cette mission donneront lieu à une séance d'échanges et de restitution au profit des pays européens.



97

millions de m² SUB

État et opérateurs



22,5

millions de m² SUB



bureaux

17,9

millions de m² SUB



logements

19,8

millions de m² SUB



enseignement

36,8

millions de m² SUB



autres

191 500

bâtiments

30 500

terrains



Bureaux



Logements



Enseignements



Bâtiments



Autres



Edifices de culte



Campus



Monuments historiques



Casernes



Laboratoires



Institutions



Bâtiments techniques



Parkings



Terrains

occupations des surfaces de bureaux

23,37

m² SUB / poste de travail



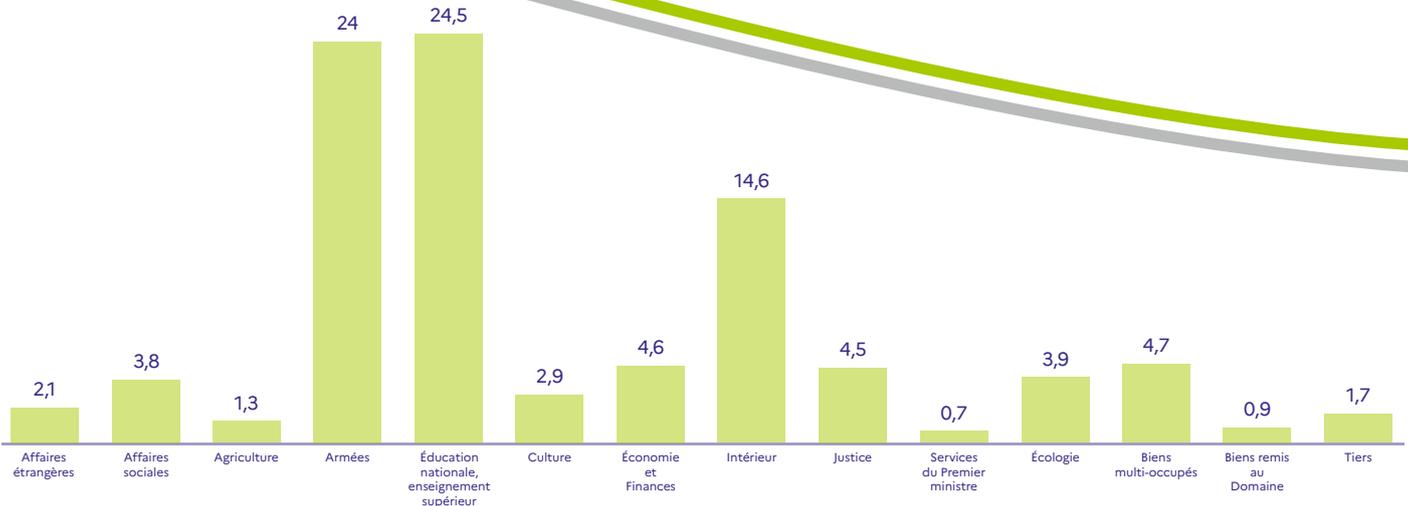
15,73

m² SUN / poste de travail

Le parc des ministères

millions de m² SUB

État et opérateurs



Baux

498 baux négociés ou résiliés ➔ + de **32** millions d'€ de gains

Mobilisation du foncier

3 biens cédés ➔ **2,5** millions d'€ d'effort financier

68,2
valorisations
milliards d'€ État

97
cessions
millions d'€ signés

94
redevances
millions d'€ encaissés sur le CAS

89 457
évaluations
domaniales

187 acquisitions
2 852 prises à bail

JANVIER

01

Finalisation de l'acte de vente de l'emprise de 7 ha à Saint-Ouen pour accueillir la toute nouvelle cité du renseignement intérieur

FÉVRIER

02

Prise de fonction d'Alain Resplandy-Bernard comme directeur de l'immobilier de l'État, et présentation de sa vision pour la PIE et la DIE

MARS

03

3^{ème} séminaire sur les monuments historiques organisé par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche

JUILLET

07

Dématérialisation de la procédure de consultation du Domaine pour évaluer un bien via demarches-simplifiees.fr

Alternative à la cession : lancement de la consultation pour un bail emphytéotique concernant l'Hôtel de Grenelle

AOÛT

08

Prise de fonction de Béatrice Bellier-Ganière comme adjointe au directeur de l'immobilier de l'État

SEPTEMBRE

09

#FranceRelance : lancement de la démarche d'appels à projets de rénovation énergétique des bâtiments publics par Bruno Le Maire, Frédérique Vidal et Olivier Dussopt

« Rencontres de la valorisation des Campus » organisées au Campus Condorcet Paris-Aubervilliers

Réalisations marquantes de 2020

AVRIL

04

Challenge LinkedIn « la DTE en télétravail » en plein 1^{er} confinement !

MAI

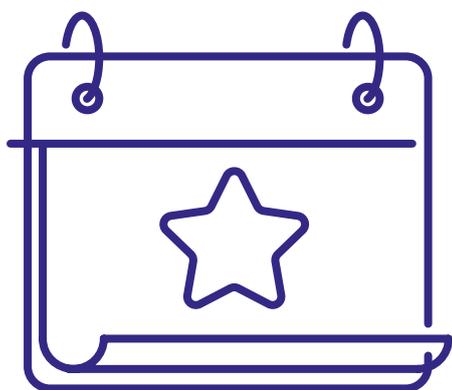
05

Lancement des réflexions interministérielles sur l'immobilier public de demain, et des groupes de travail ouverts aux experts du privé et aux chercheurs

JUIN

06

Lancement de l'espace extranet « Travailler Autrement » dédié aux nouveaux espaces de travail



OCTOBRE

10

Session au BercyLab pour un retex sur les expérimentations de dynamisation de la commercialisation des biens (leboncoin, Agorastore, etc.)

NOVEMBRE

11

Club développement durable des établissements et entreprises publics : présentation de l'outil de suivi des fluides interministériels

DÉCEMBRE

12

Sélection par le Premier ministre des 4214 projets #FranceRelance (2,7 Mds €) du volet « rénovation énergétique des bâtiments de l'État et de l'enseignement supérieur »

1. Contribuer au plan
de relance de l'économie
dans son volet immobilier p16

2. Conduire et mettre
en œuvre le chantier
de rénovation des cités
administratives p22

3. Accélérer la transition
énergétique p26

4. Préparer l'avenir
de l'immobilier
public de demain p30

5. Accompagner la
transformation
de l'administration p33

6. Améliorer la connaissance
du parc immobilier p36

7. Valoriser son
patrimoine immobilier p38

8. Viser la performance
de l'immobilier p45

9. La recherche de
l'intéressement des
ministères occupants p50

10. La professionnalisation
de la fonction immobilière p54

11. Le système d'information
de l'immobilier de l'État p56

12. La gestion budgétaire p59

13. Actualités juridiques p63

14. Missions de la direction
nationale d'interventions
domaniales p66

1.

**Contribuer au plan de
relance de l'économie
dans son volet immobilier**



Un volet immobilier #FranceRelance très dynamique

Suite au lancement dès le 7 septembre 2020 du volet rénovation énergétique des bâtiments de l'État et de l'enseignement supérieur piloté par la direction de l'immobilier de l'État (DIE) en association avec le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI), les services de l'État et les opérateurs se sont mobilisés en un temps record. Après le dépôt de plus de 6 000 candidatures en octobre 2020, s'en est suivie une phase intense d'instruction des dossiers à la fois au niveau national par la DIE (projets de plus de 5 M€ hors Ile-de-France et 8 M€ en Ile-de-France) et au niveau régional (95 % des dossiers) par les MRPIE, en association avec les inspecteurs régionaux pour l'équipement (IRE) pour les dossiers de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation.

Suite à l'instruction et au classement des dossiers, le Premier ministre a annoncé en conférence nationale de l'immobilier public du 14 décembre 2020, les 4 214 projets lauréats pour 2,7 Md€.

Les projets concernent un champ large de bâti

des immeubles de bureaux (ministères, préfectures),

des bâtiments accueillant du public (commissariats de police, centres des finances publiques...)

des bâtiments d'enseignement et de recherche (universités, grandes écoles, laboratoires, organismes de recherche...)

des bâtiments des CROUS (logement et restauration) ou encore des casernes, des locaux techniques

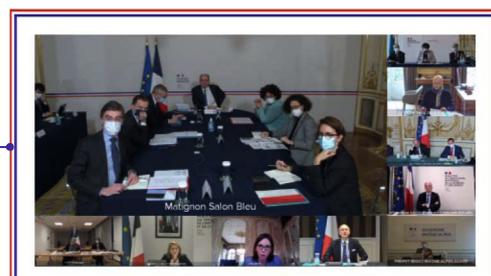
Ces projets doivent permettre d'améliorer la qualité d'accueil et de réception des usagers (notamment en matière d'accessibilité) ainsi que les conditions de travail des agents de la fonction publique.



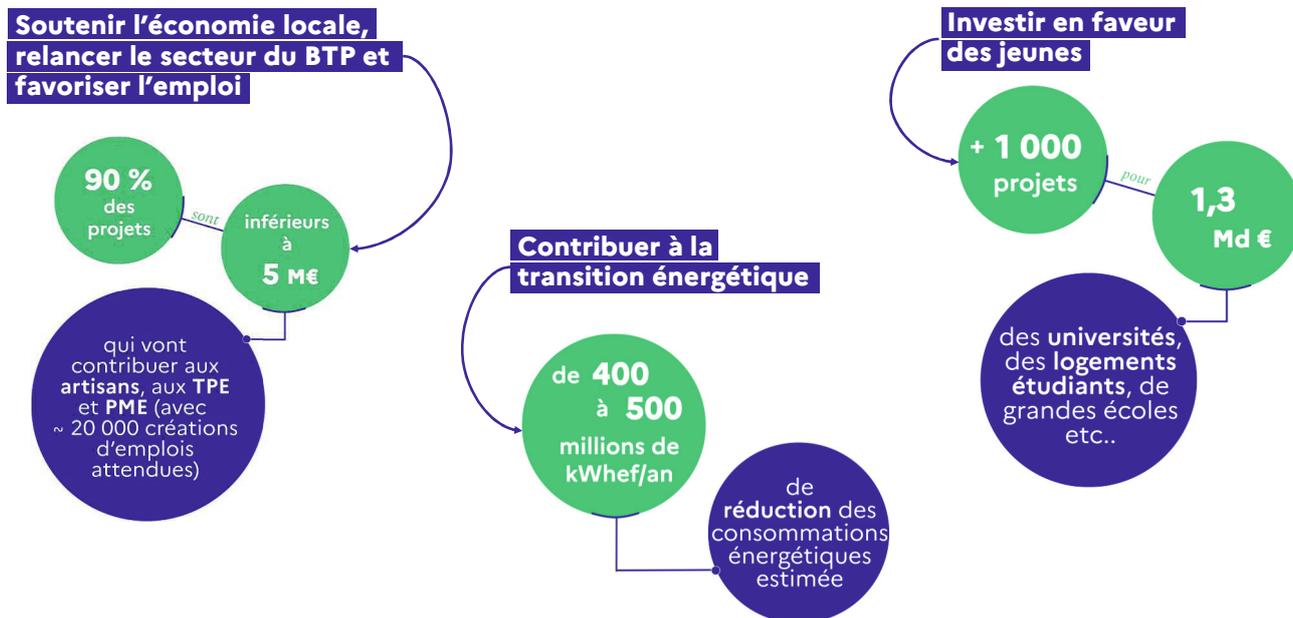
Les candidatures



Les dossiers retenus



Trois principes ont guidé le gouvernement

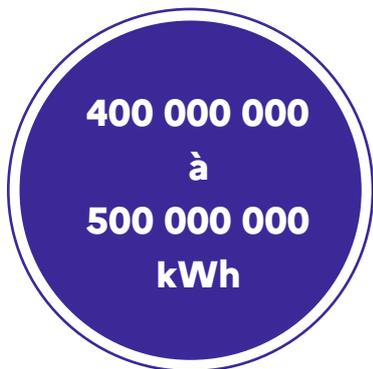


Un calendrier d'exécution très rapide

Les porteurs de projets (services de l'État et les établissements publics opérateurs de l'État) vont devoir très rapidement mettre en œuvre les chantiers de rénovation, pour une notification au plus tard des marchés fin 2021 et avec une date limite de livraison des chantiers en 2023.

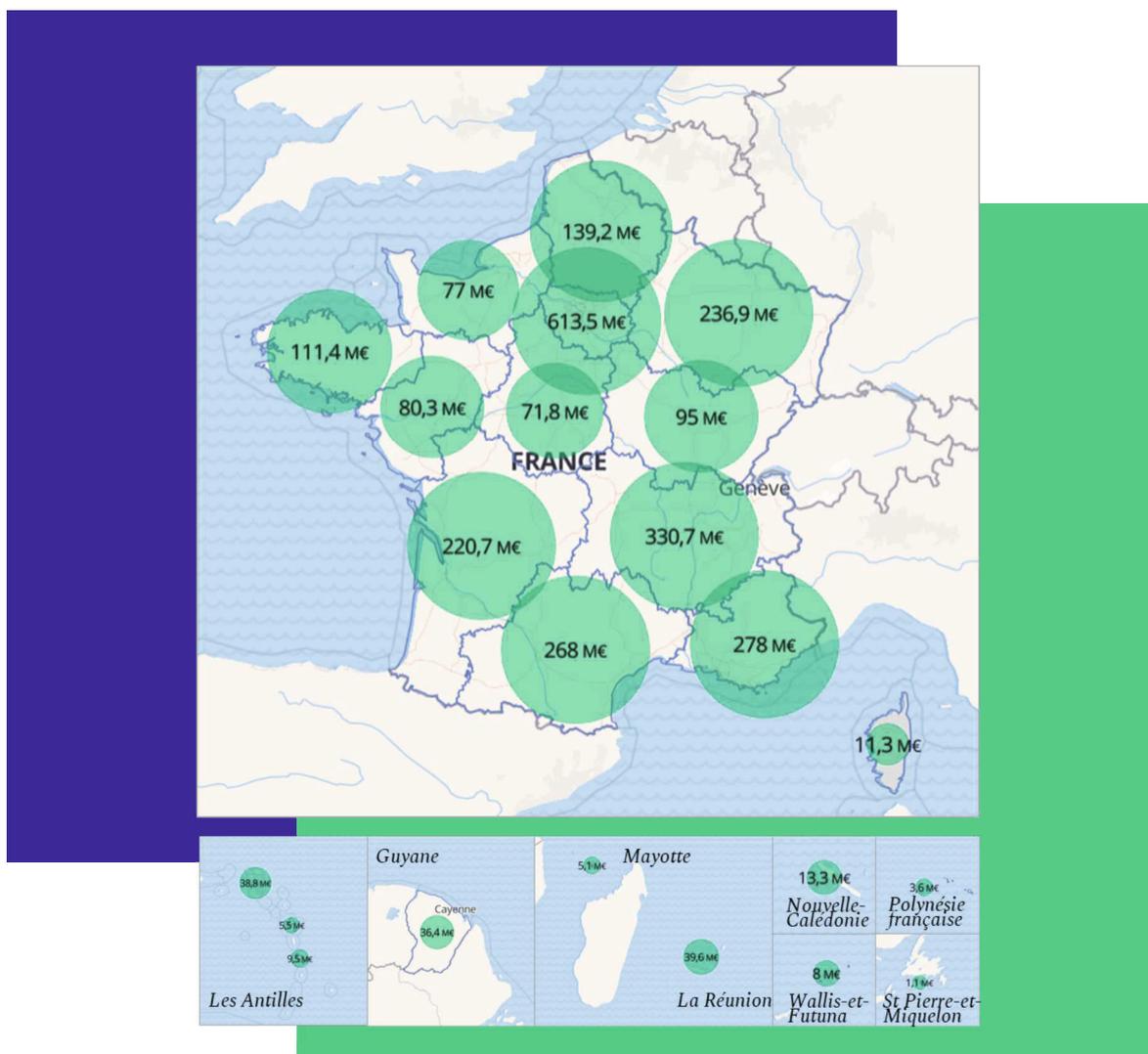


L'empreinte énergétique



de réduction estimée en énergie finale, de la consommation énergétique globale du parc de l'État à l'issue des travaux.

Des projets sur tout le territoire



Exemples de projets

JEUNESSE Nouvelle-Aquitaine



Gironde
Pessac

Réhabilitation lourde de logements étudiants à Pessac

isolation des façades, du plancher, des toitures-terrasses # remplacement des menuiseries, des chaudières, des réseaux de distribution, des émetteurs de chauffage et des luminaires
travaux de sécurité incendie
travaux de mise en accessibilité

Gains énergétiques attendus : estimations
724 000 kWhEF/an

Coût projet : montant estimatif
> 2 M€

Ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation

CROUS

Logements étudiants

4 371 m² SUB

OUTRE-MER Guyane



Réhabilitation du site multi-occupant du pôle opérationnel de Degrad-des-Cannes

Le projet consiste en la **construction d'un pôle opérationnel inter-administration** équipé d'un plateau technique, avec des objectifs de performance énergétique élevés, permettant le regroupement et la mutualisation de plusieurs services (DGTM, Douanes, Office Français pour la Biodiversité...) ayant une activité liée à la mer ou au fleuve.

Outre d'importantes économies (libération de baux) ainsi que des avantages fonctionnels (proximité avec le Grand Port maritime, mutualisation des espaces...), le projet qui a vocation à accueillir 161 postes de travail permettra d'obtenir un gain énergétique important : 177 474 kWhEF / an par rapport à la consommation énergétique actuelle des services.



Remire-Montjoly

Coût projet : montant estimatif
> 10 M€

ACCESSIBILITE Auvergne Rhône-Alpes



Réhabilitation du site d'Arsonval à Grenoble

Le projet consiste en la **réhabilitation du site d'Arsonval à Grenoble**, ensemble immobilier de 2 bâtiments mitoyens datant de 1969, vétustes et énergivores, composé principalement d'une résidence étudiante de 52 chambres, d'un restaurant universitaire et des services centraux du CROUS Grenoble Alpes (amenés à quitter le site en 2022). Outre des travaux importants en matière énergétique, ce chantier s'accompagne de travaux de mise aux normes d'accessibilité, comme l'installation de 2 ascenseurs adaptés aux personnes à mobilité réduite.



Isère
Grenoble

Coût projet : montant estimatif
> 10 M€

OUTRE-MER

La Réunion



Construction et réhabilitation au sein du Parc de la Providence



Saint-Denis

Coût projet :
> 10 M€
montant estimatif

Le projet vise à regrouper sur un site de l'Etat déjà occupé, les services de la DEAL et de la DIECCTE, soit près de 400 agents, par la **construction de nouveaux bâtiments** de 4 300 m² de surface utile brute et la **réhabilitation énergétique et technique** de 3 bâtiments existants de 1 700 m² de surface utile brute.

Le projet permettra un gain énergétique ambitieux de 550 685 kWhEF / an grâce à l'isolation thermique de l'enveloppe bâtiminaire, l'installation d'équipements ventilation-climatisation performants et la mise en place de dispositifs de contrôle ou de gestion technique active des équipements

GAINS RAPIDES



Rénovation énergétique d'un bâtiment de la DIRECCTE

- # isolation des combles, calorifugeage des canalisations
- # travaux de menuiseries extérieures et de charpente
- # remplacement d'équipements de chauffage et de vannes, mise en conformité de la chaufferie
- # brises soleil extérieurs, stores intérieurs, éclairage LED

Besançon



Bâtiment



bureaux



Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion



4 004 m² SUB



Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE)

Gains énergétiques attendus : estimations

328 000 kWhEF/an

Coût projet :

> 1 M€

montant estimatif

GAINS FORTS

Grand-Est



Marne
Mourmelon

Gains énergétiques attendus : estimations

18 000 000 kWhEF/an

Coût projet : montant estimatif

> 10 M€



Ministère des Armées



Armée de terre



Camp bâti



NC

Réhabilitation lourde du camp de Mourmelon

- # réhabilitation lourde du camp permettant la réduction de la consommation d'énergie finale, la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- # recours aux énergies renouvelables

2.

Conduire et mettre en œuvre le chantier de rénovation des cités administratives

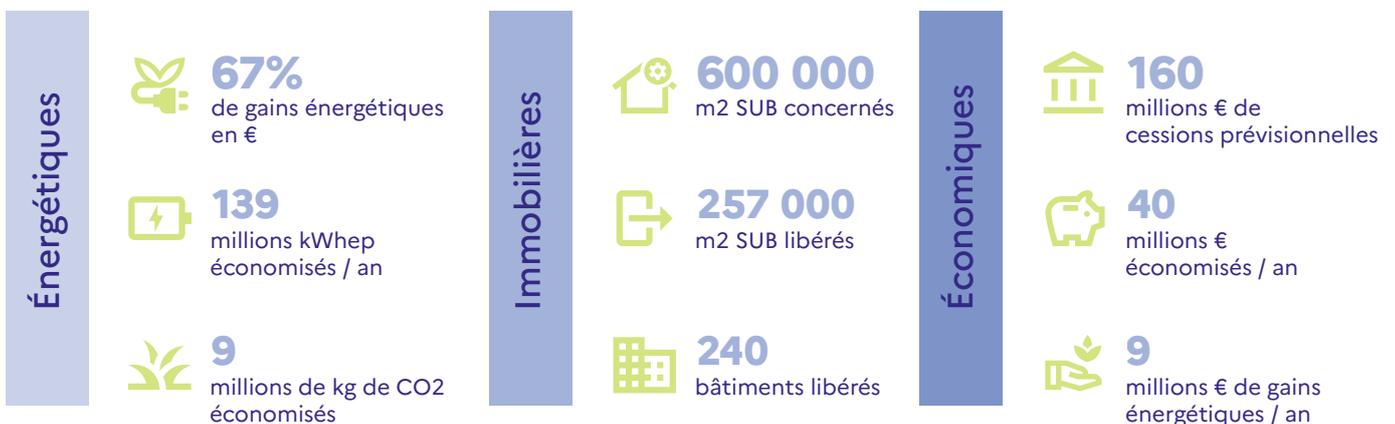
Ce programme doté d'1 milliard d'euros piloté par la DIE depuis 2018, doit permettre de financer des opérations de restructuration immobilière, d'acquisition et de reconstruction, ou de travaux lourds et d'en accélérer la transition énergétique. Par la mutualisation et le regroupement des services, il doit également engendrer une baisse des coûts de fonctionnement.

Suite à la sélection des 39 cités en 2019, l'ensemble des programmes ont été validés et les marchés devraient être notifiés au plus tard d'ici la fin de l'année 2021.

Les 39 cités sélectionnées



Les performances du programme



Avantages attendus du programme



amélioration importante de la performance énergétique



accueil adapté aux besoins des usagers et meilleures conditions de travail des agents



réduction des coûts de fonctionnement par des regroupements supplémentaires et la mutualisation de certains services

Exemples de cités à enjeux

Rouen

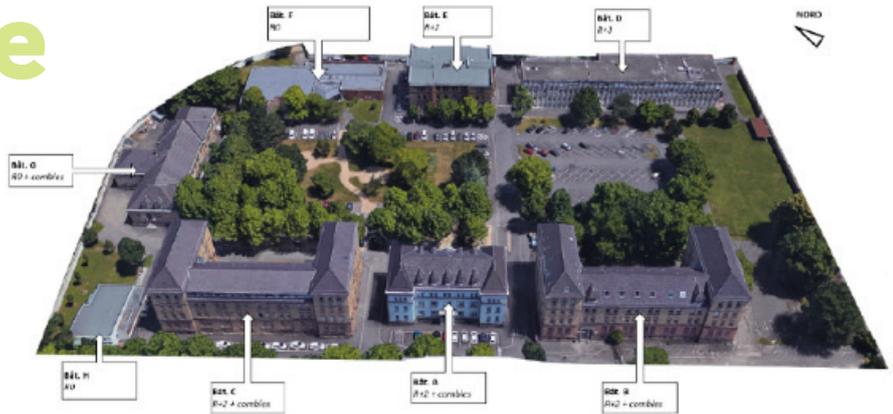


Le projet de rénovation de la cité administrative de Rouen piloté par la préfecture de Rouen avec l'appui de la DDTM, est le plus ambitieux du programme 348 (96M€) permettant une remise à niveau totale du bâtiment, un désamiantage complet, une rénovation énergétique poussée (objectif d'un bâtiment BBC rénovation) et une restructuration des locaux permettant d'augmenter significativement le ratio d'occupation des locaux en intégrant une quinzaine de nouveaux services dans la cité (près de 500 postes de travail supplémentaires).

Il est le 1^{er} projet du programme à être entré dans sa phase opérationnelle, avec la signature, à la mi-décembre 2019 du contrat global de conception-réalisation avec un groupement piloté par Bouygues Construction pour un montant de plus de 80M€, après une phase de dialogue compétitif entre 3 candidats.

Les travaux au sein de la cité ont débuté au 4^{ème} trimestre 2020 avec notamment les premiers travaux de désamiantage.

Mulhouse



La cité administrative de Mulhouse est composée de 8 bâtiments de typologies variées

Le projet de rénovation de la cité administrative de Mulhouse (ancienne caserne militaire de la fin XIXème siècle) piloté par la préfecture du Haut-Rhin avec l'appui de la MRPIE Grand-Est, prévoit la démolition d'un bâtiment, une construction neuve, une amélioration énergétique des autres bâtiments de la cité administrative et une densification des bâtiments existants. Ces travaux d'aménagement doivent permettre d'intégrer 197 postes de Travail supplémentaires. A l'échelle de la cité, le gain énergétique en énergie primaire :

96 kWhep/m²/an soit - 60 % par rapport à l'existant, soit 1 400 000 kWhep/an. Suite au dialogue compétitif qui a permis d'optimiser l'offre retenue tant sur le plan technique (désamiantage, rénovation énergétique...), fonctionnel (organisation des locaux, rendement de plan...), opérationnel (modalités de conduite du chantier en site occupé, phasage de l'opération) calendaire, que budgétaire (réduction des coûts du projet qui respecte l'enveloppe budgétaire initialement prévue), la signature du marché s'est réalisée au mois d'avril 2021.

Amiens



Le projet piloté par la préfecture de la Somme avec l'appui du SAFI-GIM qui en assure la Maîtrise d'Ouvrage Mandatée, consiste à créer une nouvelle cité administrative au sein de l'emprise de la ZAC « Gare la Vallée », à proximité immédiate de la gare SNCF et des principales lignes de bus. Il s'inscrit dans le contrat de développement territorial de l'Aliénois qui avait été signé en 2017 entre l'État et les collectivités locales avec pour objectifs de : regrouper les services et opérateurs de l'Etat géographiquement dispersés, répondre aux nouvelles organisations des directions

régionales, moderniser le cadre de travail des agents et l'accueil des publics, engager les directions dans une politique volontariste de mutualisation d'espaces, d'équipements et des missions supports, inscrire l'État dans des programmes innovants (performance énergétique, numérisation...). Le marché global de performance a été notifié en décembre 2020 avec un groupement piloté par Bouygues Construction après une phase de dialogue compétitif entre 4 candidats qui s'est déroulée sur près d'une année.

3.

Accélérer la transition énergétique

En vertu de la loi Elan et du décret tertiaire, l'État devra atteindre respectivement 40 %, 50 %, 60 % d'économie d'énergie aux horizons 2030, 2040 et 2050. Viser l'exemplarité dans la performance énergétique constitue donc un enjeu majeur pour l'État qui s'est doté d'une feuille de route dès 2018, notamment parce que les bâtiments sont responsables d'un quart des émissions de gaz à effet de serre.

La facture énergétique de l'État et de ses opérateurs s'élève à 1,2 Md € par an.

Via une transformation rapide

Des actions lourdes ciblées sur des sites à enjeux comme la rénovation énergétique des cités administratives.

> **Cible : 139 millions kWhEP d'économies annuelles.**

Un investissement massif dans les travaux de rénovation énergétique comme c'est le cas avec le volet immobilier du plan de relance qui consacre 2.7 Mds € à 4214 projets de rénovation énergétique.

> **Cible : 400 à 500 millions kWhEP d'économies annuelles.**

Et de manière complémentaire, des actions plus mesurées mais à gains rapides (programme TIGRE : Travaux Immobiliers à Gains Rapides Énergétiques) : en 2020, une première vague de 543 projets ont été financés par la DIE (CAS). Une seconde vague sera financée dans le cadre du plan de relance.

> **Cible : 50 millions kWhEP d'économies annuelles.**

CUBE 2020

Pour son édition 2020, le concours CUBE a vu la participation d'une cinquantaine de bâtiments de l'État dont la moitié a reçu une aide financière de la DIE pour accompagner les efforts sur les usages via des travaux légers de performance. Trois d'entre eux se sont classés dans les 20 premiers : le tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand, l'ENSA Normandie et la DDTM64. Avec plus de 25 % d'économies d'énergie, ils remportent chacun la médaille de platine.



Via une transformation en profondeur

- Diffusion de formations sur l'énergie auprès des acteurs publics
- Mise en place d'une organisation adaptée (création du métier d'*energy manager*, mise en place de comités « énergie »)
- Déploiement de l'outil de suivi des fluides interministériel (OSFi) piloté par la DIE et la DAE
L'État a décidé de se doter d'un outil de suivi numérique de ses consommations d'eau, d'électricité, de fioul, de chauffage urbain, l'OSFi, l'objectif étant de mieux connaître, suivre et gérer la performance énergétique du parc immobilier de l'État. Développé avec le concours de l'entreprise française Deepki, l'OSFi permet de dresser une cartographie des consommations énergétiques du parc immobilier et constitue ainsi un véritable outil d'aide à la décision. Cette application est proposée à l'ensemble des ministères et doit s'étendre aux opérateurs et établissements publics de l'État par la suite.

l'OSFi permet



de détecter une anomalie sur facture



d'analyser les consommations via des courbes de charges



d'optimiser son contrat



de prendre les décisions d'investissements visant à réduire ses consommations énergétiques.

Les indicateurs de l'OSFi

**Tous les ministères*
+ 17 établissements publics**

ont passé commande

1 314
utilisateurs

* hors Armées, non concerné

60%

des **bâtiments** des ministères, hors logements, ont été **rattachés à un point de livraison**

Taux de couverture de la dépense
2019/2020

⚡ **électricité** de 62,95 à 71,45 %

🔥 **gaz** de 67,22 à 74,16 %

🏠 **tous les fluides** de 46,78 à 52,65 %

Exemples de projets Tigre :

Corse

modernisation de l'éclairage à la direction régionale de Corse au sein du ministère de l'Intérieur



Objectifs

Investissement	Économie d'énergie	Retour sur investissement	Équivalent émissions GES évitées
€ 7 608 € TTC	🌱 12 %	🕒 3 ans	✈️ 5 A/R Paris-New-York

Lyon

intervention multi techniques associant les occupants (installation de détecteurs de présence, optimisation de la pompe à chaleur etc...) sur le site de Charial du Cerema à Lyon



Objectifs

Investissement	Économie d'énergie	Retour sur investissement	Équivalent émissions GES évitées
€ 17 465 € TTC	🌱 27 %	🕒 1,5 ans	✈️ 2,1 A/R Paris-New-York

Nantes

isolation et régulation des systèmes de chauffage du site de Breil du ministère de l'Europe et des Affaires étrangères à Nantes



Objectifs

Investissement	Économie d'énergie	Retour sur investissement	Équivalent émissions GES évitées
€ 37 320 € TTC	🌱 13 %	🕒 4 ans	✈️ 1,8 A/R Paris-New-York

Besançon

optimisation des conditions d'exploitation du siège de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne Franche-Comté



Objectifs

Investissement	Économie d'énergie	Retour sur investissement	Équivalent émissions GES évitées
€ 1 000 € TTC	🌱 3 %	🕒 1,7 ans	🚗 1007 km/an

4.

Préparer l'avenir de l'immobilier public de demain

La DIE participe à la diffusion au sein des administrations d'une culture nouvelle relative aux espaces de travail innovants.

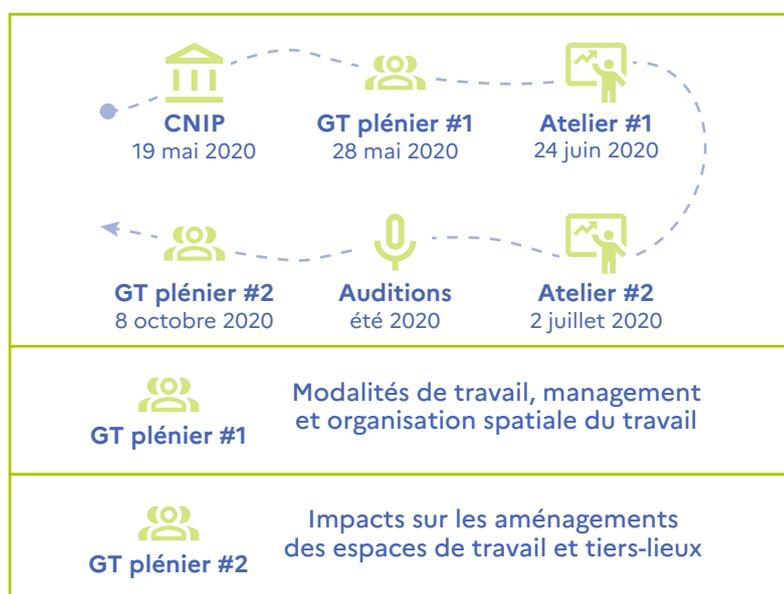
Le groupe de travail sur l'immobilier public de demain

Au-delà des impacts immédiats de la crise sanitaire actuelle, la DIE a engagé une réflexion sur l'immobilier public de demain qui devra nécessairement prendre en compte tant l'essor du télétravail que la conciliation entre des espaces de travail plus adaptés aux besoins (mode projet, mode agile) et les impératifs de santé, de confort et de qualité de vie au travail.

Dès le mois de mai 2020, un groupe de travail a été constitué par la DIE, associant des participants issus de la communauté inter-ministérielle et du monde académique (chercheurs, universitaires, sociologues...) et professionnel externe (consultants, architectes, urbanistes...) qui ont partagé leurs réactions, réflexions et témoignages.

Ce groupe de travail devrait déboucher en 2021 sur la production d'un rapport, et le lancement d'expérimentations.

La démarche



Les enjeux



L'espace extranet

« Travailler Autrement »

Cet espace, dédié aux nouveaux espaces de travail, et accessible aux administrations depuis le portail de l'immobilier de l'État, propose un parcours didactique à travers des exemples concrets (visuels), des témoignages et des conseils. En 2020, 4 témoignages ont été publiés : le Conseil régional d'Ile-de-France, l'Etablissement public de Paris La Défense, CBRE et la Sécurité sociale de Belgique.

Ces retours d'expériences d'administrations publiques comme d'acteurs privés interrogent sur de nombreux sujets, comme les nouvelles approches managériales et d'organisation du travail (mode projet, mode agile), les impacts du développement du télétravail, l'essor du numérique, les différents usages selon les missions confiées, la place du collectif, la modularité, etc.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS
Liberté
Égalité
Fraternité

TRAVAILLER AUTREMENT
Un espace proposé par la Direction de l'Immobilier de l'État

Accueil | Inspirez-vous | Informez-vous | Lancez-vous | Échangeons

Des nouveaux espaces pour travailler autrement

Ensemble, pensons l'immobilier public de demain !

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRAVAILLER AUTREMENT

Accueil | Inspirez-vous | **Informez-vous** | Lancez-vous | Échangeons | Portail immo

Informez-vous !

Découvrez tous les contenus documentaires d'enquêtes et d'études sur les nouveaux espaces de travail et leurs usages

Accueil / Informez-vous

Les enquêtes et études menées sur les nouveaux espaces de travail

Petit dictionnaire simplifié des termes utilisés dans le cadre des nouveaux espaces de travail

Les nouveaux espaces de travail ?

Le Hub = Immeuble de Paris La Défense
Etude de JLL : Covid19 et après ?
Etude de JLL sur le flex office

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRAVAILLER AUTREMENT

Accueil | **Inspirez-vous** | Informez-vous | Lancez-vous | Échangeons | Portail immo

Inspirez-vous !

Découvrez des exemples concrets de mise en place d'espaces collaboratifs de travail

Accueil / Inspirez-vous

Découvrez les projets des administrations publiques qui ont mis en place des nouveaux espaces de travail

Le conseil régional d'Ile-de-France

Le Hub = Immeuble de Paris La Défense

La sécurité sociale de Belgique

Le Conseil National du Numérique

5.

Accompagner la transformation de l'administration

Le volet immobilier du chantier de l'organisation territoriale de l'État (OTE) permettra de gagner en efficacité par la mutualisation des moyens (bureaux, maisons d'accueil du public, espaces de proximité) et de mettre l'accent sur l'implantation dans les villes moyennes.

La démarche

Sélection en 2019 des 50 premières villes, candidates pour accueillir un service de la DGFiP dans le cadre de la démétropolisation

Sélection en octobre 2020 d'une 2^{ème} vague de 15 à 20 communes

Identification des sites d'implantation des secrétariats généraux communs des préfectures et financement des premières opérations

Identification de 32 projets majeurs de mutualisation immobilière (770M€) et financement des projets les plus matures dans le cadre du plan de relance

Les exemples financés par #FranceRelance

Projet de création de sites multi-occupant : carré Colbert à Nevers et Forestié à Montauban	Le relogement de services à Troyes	La rénovation et densification d'un site multi-occupant Montmorency à Montpellier	L'immeuble Josephine à Evreux
La réhabilitation du site du Niemeyer à Saint-Denis et la réhabilitation et densification du site rue Miollis à Paris	La réhabilitation de la Cité administrative d'Evry	La Rénovation et densification de la cité administrative de Laon	La création de la maison de l'État à Avesnes-sur-Helpes



Réhabilitation de l'ancien siège de L'Humanité de l'architecte Oscar Niemeyer

Le projet consiste en la **rénovation lourde d'un immeuble vacant**, rue Jean Jaurès à Saint-Denis pour y loger la future DRIETS dans le cadre de la réforme territoriale de l'Etat (regroupement de la DIRECCTE sur un site en location à Aubervilliers et de la DRJCS début 2021). Cet immeuble, dont les façades et toitures sont inscrites au titre des monuments historiques depuis 2007, a été conçu par l'architecte brésilien **Oscar Niemeyer** (prix Pritzker) entre 1987 et 1989. De nombreux travaux énergétiques sont envisagés (réfection complète de la toiture, amélioration énergétique de l'enveloppe dans le respect de l'architecture d'origine, raccordement au réseau de chaleur urbain, etc.) ainsi qu'une mise aux normes d'accessibilité.



Ile-de-France



Seine-Saint-Denis
Saint-Denis

Coût projet :
> 10 M€

montant estimatif



Essonne
Evry

Rénovation énergétique de la cité administrative d'Evry

rénovation énergétique : isolation des planchers bas, rénovation des vitrages, réfection des toitures et des toitures végétalisées, remplacement de la GTC, rénovation électrique par la mise en place de LED
densification de la cité administrative

Ile-de-France

Gains énergétiques attendus :

3 287 000 kWhEF/an

estimations

Coût projet :

> 10 M€

montant estimatif



Multi-ministères



Services administratifs



Bureaux



23 130 m² SUB



Nord
Avesnes sur Helpe

Création d'une Maison de l'Etat après réhabilitation d'un bâtiment DDFiP

réhabilitation, notamment énergétique et environnementale, avec la rénovation d'une grande partie des réseaux est prévue
densification

Hauts-de-France

Gains énergétiques attendus :

1 110 000 kWhEF/an

estimations

Coût projet :

> 5 M€

montant estimatif



Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance



Direction départementale des finances publiques



Bureaux



2 860 m² SUB

6.

Améliorer la connaissance du parc immobilier

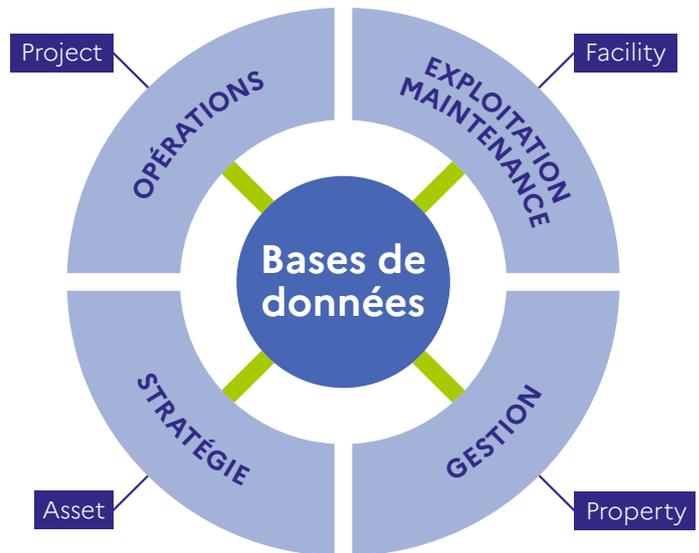
La qualité de la gestion du parc immobilier repose en grande partie sur la qualité de l'information et de son partage entre les différentes parties prenantes. La démarche d'amélioration continue de la connaissance du parc s'est poursuivie en 2020 en coopération avec les ministères, grâce notamment à un outillage numérique important.

Principaux outils de collecte de données et de pilotage :

Chorus RE-FX	Le référentiel technique	L'outil d'aide au diagnostic
cette application assure la tenue de l'inventaire du parc de l'État et des opérateurs (type de bien, adresse, nature de détention, métrage, valeur, tiers occupants et propriétaires)	permet de collecter et mettre à jour au fil de l'eau des données bâtementaires sur le parc immobilier de l'État (données générales, états techniques et données d'exploitation) dont le périmètre s'enrichit progressivement (ex. : fluides)	permet d'exploiter les données issues de RT et RE-FX et de bénéficier d'une vision d'ensemble des données immobilières à l'échelle du parc. Cet outil géo-décisionnel est le support majeur de l'élaboration des schémas directeurs immobiliers

Projet BIM

Processus de collaboration basé sur une modélisation des informations relatives à un bâtiment dans une base standardisée de données partagées à travers une plate-forme, le BIM (Building Information Modeling) vise à la bonne conception et au maintien des performances du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie. En lien avec le ministère de la transition écologique, la DIE va accompagner les services de l'État et les opérateurs dans la mise en place du BIM (informations, retour d'expérience, etc.). L'idée est de partager et d'accompagner. A cet effet, des travaux sont lancés afin d'ouvrir un nouvel espace BIM sur le Portail Immobilier accessible à tous les acteurs publics de l'immobilier de l'État.



Projet DTAthèque

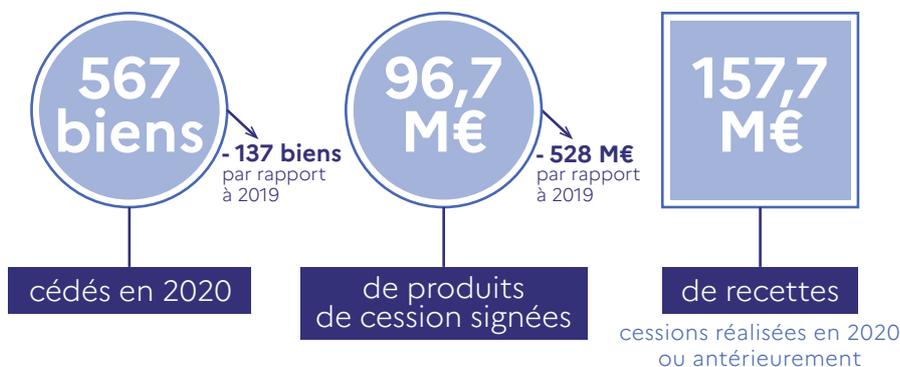
Pour respecter ses obligations, l'État, via la DIE, s'est engagé à mettre à disposition des ministères d'une DTA-thèque dédiée aux diagnostics amiante. Les travaux de préparation du déploiement au sein du ministère et des opérateurs devraient être engagés dès le 2^{ème} semestre 2021.

7.

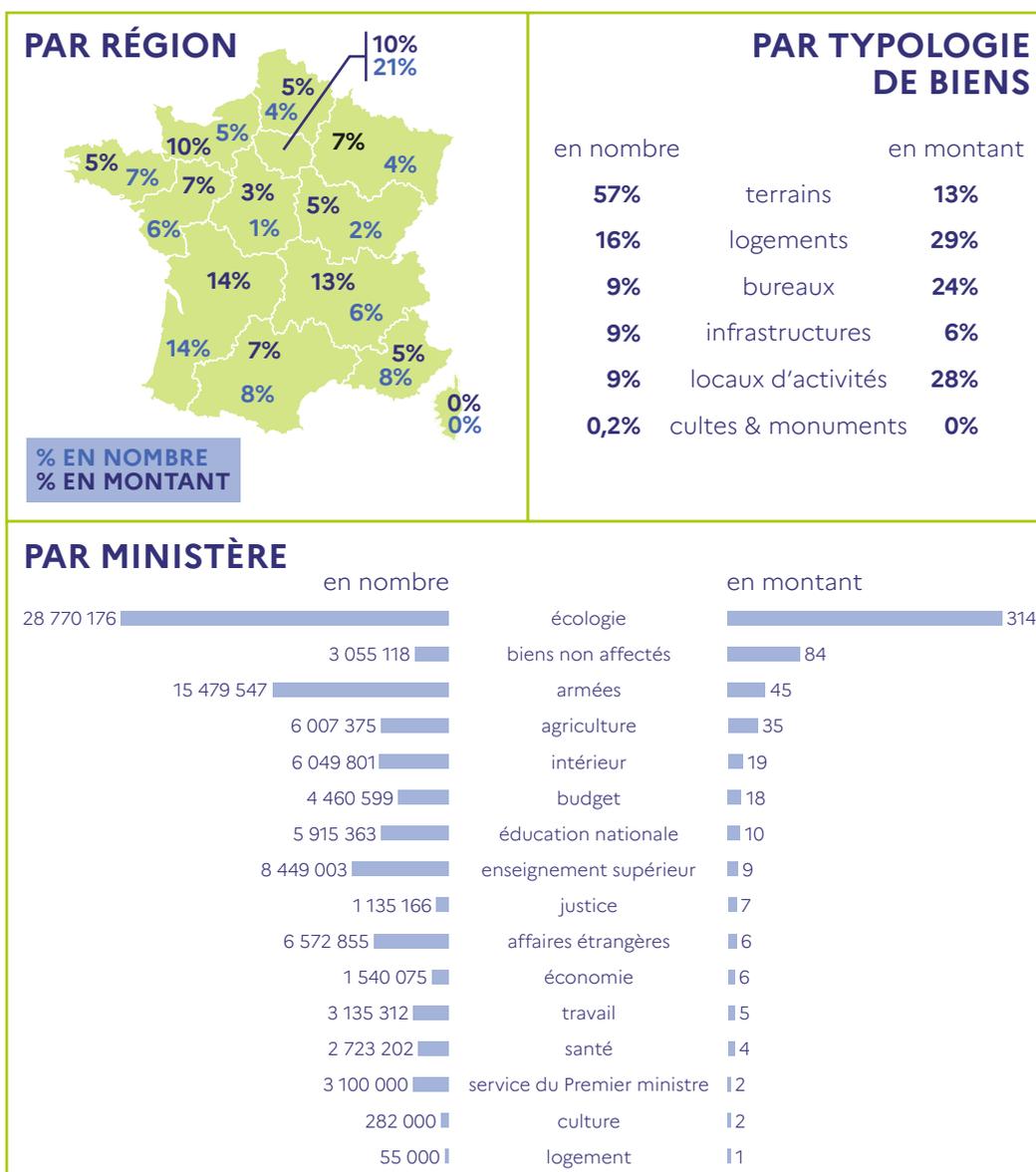
Valoriser son patrimoine immobilier

La dynamisation des cessions immobilières

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 spécial « Gestion du patrimoine immobilier de l'État ».



Répartitions des cessions (2020)



Dans le cadre de la dynamisation des cessions immobilières de l'État, la DIE a lancé plusieurs actions innovantes.

Elle a ainsi rénové son site Internet des cessions afin de moderniser l'offre de service aux internautes en proposant de nouvelles fonctionnalités comme la géolocalisation des biens et la création d'un espace clients. Afin d'augmenter son panel d'acquéreurs, elle a généralisé la publication d'annonces immobilières digitales (par exemple sur les sites Le Bon coin ou Seloger) et expérimente une nouvelle modalité de mise en vente par le courtage aux enchères en ligne avec la *société Agorastore*.

La DIE renforce la professionnalisation de ses équipes avec la création d'une cellule « commercialisation » comprenant des experts venus du privé qui leur apportent un soutien en matière de stratégies de cession et de mise en valeur des biens cédés.



Villa Kiener à Colmar, maison de maître de 1 423 m², ancien siège de l'inspection académique du Haut-Rhin, au centre d'un parc arboré et classé d'1ha. Le bien a été cédé via le courtage aux enchères en ligne, à l'importateur français d'une marque de cycles haut de gamme qui en fera son siège social pour près de 1,5 M€.

Les ventes les plus importantes de 2020

Toulouse

Base de Franzacal : Zone de 38 ha sur une ancienne base militaire désaffectée, située à 10 km au sud-ouest de Toulouse, à aménager pour de l'activité industrielle ou pour de l'activité tertiaire.



Nantes

Inaugurée en 1976, la Tour Bretagne est un immeuble de grande hauteur (32 étages) situé place de Bretagne au cœur de la ville. La nécessité de réaliser de travaux importants a obligé les occupants à quitter définitivement les locaux. L'État a vendu en 2020 les 31 lots à usage de bureaux et de 79 emplacements de stationnement en sous-sol.



Dinard

Cession de près de 2 M€ à un promoteur local en vente immobilière interactive, d'un ensemble immobilier sur une parcelle de 3 754 m², sur la côte d'Émeraude, à 100 m de la mer dans un quartier résidentiel.



Bordeaux

Cession de près de 2,5 M€ dans un manoir du 19^{ème} siècle de 2 502 m² avenue de Mirande (quartier résidentiel de Caudéran). Ensemble entouré d'un vaste jardin arboré, clôturé par des murets surmontés de grilles.



Mont-saint-aignan

Cession de près de 1,7 M€ d'un immeuble de bureaux de 3 niveaux construit dans les années 1970, situé en plein centre-ville, et très bien desservi par les transports en commun. La ville a souhaité l'acquérir afin d'y aménager sa nouvelle mairie.



St Jacques de la Lande

Cession de 1,7 M€ d'une emprise militaire proche de Rennes, dans la ZAC de la Courrouze, un quartier nouveau en plein développement mêlant à la fois l'habitat et le tertiaire.



Poitiers

Cession de plus de 2,8 M€ d'un immeuble (partie de l'ancien Hôtel Dieu), situé en centre-ville. Édifié en pierre avec des modénatures en pierre de taille et une toiture en ardoise, l'immeuble de 5 niveaux est protégé au titre de Plan de sauvegarde et de mise en valeur.



Bayonne

Cession de plus de 3 M€ d'un bâtiment de bureaux de 1954 de forme rectangulaire avec un sous-sol total comprenant des locaux techniques et des espaces de stockage et d'archives de la cité administrative.



Les ventes insolites de 2020

St Georges d'Oléron

Fort des Saumonards à Saint Georges d'Oléron (Charente Maritime) : cession à 1 362 420 € par appel d'offres. Au cœur de la forêt domaniale éponyme, c'est un fort Napoléonien situé en face de fort Boyard. Il faisait partie du système de défense du port et de l'arsenal de Rochefort.



St-Maurice

Maison éclusière à Saint-Maurice (Val de Marne) : cession de 1,1 M€ (droit de priorité).



Chambourcy

Maison forestière de la porte Dauphine à Chambourcy (Yvelines) : cession de plus de 900 000 € par adjudication.



Belont

Fort du Bois d'Ove à Belont (Territoire de Belfort) : cession à plus de 95 000 € (droit de priorité).



La Fère

Ancienne base militaire (école d'artillerie) à la Fère (Aisne) : cession à l'euro symbolique.



La contribution au logement social

La politique de mobilisation du foncier public en faveur du logement issu de la loi Duflot (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.

2020	3 125 251 € valeur vénale des biens
3 biens cédés	- 2 572 411 € effort consenti par l'État
	= 552 840 € produits de cessions encaissés

St-Malo

Cession d'un ancien immeuble de bureaux intra-muros rue de la Crosse. Ce projet, porté par Emeraude Habitation, s'inscrit à la fois dans la volonté de la collectivité de reconstituer son offre de logements (suite à la démolition de logements en zone QPV) et à une volonté de diversification de l'habitat dans la ville «close». Il consiste en la transformation intégrale du bâtiment en 7 logements locatifs : 3 logements PLUS et 4 logements PLAI.



Domène

Cession du bâtiment de l'ancienne subdivision de l'équipement, mis à la disposition du département de l'Isère dans le cadre des lois de décentralisation. Suite à sa libération en 2010, la mise en vente du bien est décidée, mais il devient, sur décision du Préfet, un centre d'hébergement d'urgence jusqu'en 2016. Puis un programme de 10 logements sociaux (6 PLUS et 4 PLAI (623m² de SDP) est acté et porté par le bailleur social Société dauphinoise de l'habitat (groupe Action logement).



Le développement d'alternatives à la cession

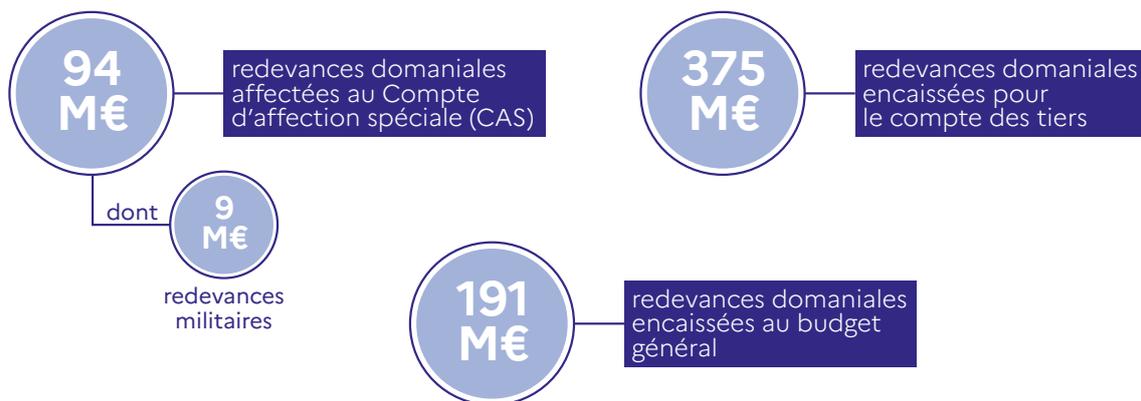
A la suite du comité interministériel de la transformation publique (CITP) d'octobre 2018, la DIE s'est fixée comme nouvelle priorité la diversification des moyens de valorisation du patrimoine immobilier à travers la location de ses biens à court ou long terme. Elle propose ainsi, notamment pour les biens d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, la signature de baux emphytéotiques (de longue durée), qui permettent d'en conserver la propriété.

L'objectif est de réfléchir davantage en termes de gestion d'actifs dont le maintien ou la sortie doit résulter d'un arbitrage quant à leur utilité, leur valeur à long terme et leur intérêt particulier pour l'État, en fonction de leur situation géographique, de leur histoire, leur configuration etc.



Paris : L'hôtel de Grenelle

La dynamisation des redevances domaniales



La dynamisation des redevances domaniales constitue un enjeu important pour assurer la préservation des intérêts financiers de l'État et la valorisation de son patrimoine.

Cette dynamisation passe par la diversification de modes de valorisation du domaine de l'État et un accompagnement des gestionnaires du domaine de l'État (mutualisation des bonnes pratiques).

Exemples de la diversification des modes de valorisations



Accompagnement de différentes initiatives locales concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques, comme en région Provence-Alpes-Côte-D'Azur ou à La Réunion, dans le cadre de la politique « énergie et climat ».



Suivi des expérimentations menées par le ministère des Armées dans le cadre du plan gouvernemental « Place au soleil ».



Signature le 17 février 2020 d'un protocole expérimental avec une société spécialisée dans l'implantation de pylônes destinés à héberger des antennes relais et autres objets connectés. Cette démarche, qui s'articule avec les engagements du gouvernement en faveur d'une meilleure couverture numérique des territoires, permet une diversification des modes de valorisation du domaine de l'État en donnant en location des terrains devenus inutiles remis au Domaine.

Pour concrétiser les engagements formulés par le Président de la République en faveur des TPE et PME relevant des secteurs du tourisme, de l'hôtellerie, de la restauration, du sport, de la culture, et de l'événementiel, l'article 1 de la loi de finances rectificative n°2020-935 du 30 juillet 2020 prévoit l'annulation de 3 mois de certaines redevances d'occupation du domaine public de l'État.

Prenant en compte les difficultés liées aux impacts de la crise sanitaire sur les occupants exerçant une activité économique sur le domaine public, la DIE a donné des

consignes à ses services tendant à accorder des délais de paiement voire des remises gracieuses aux occupants.

crise covid-19	
Loi de finances	DIE
3 mois d'annulation de certaines redevances	délais de paiements & remises gracieuses de certaines redevances

8.

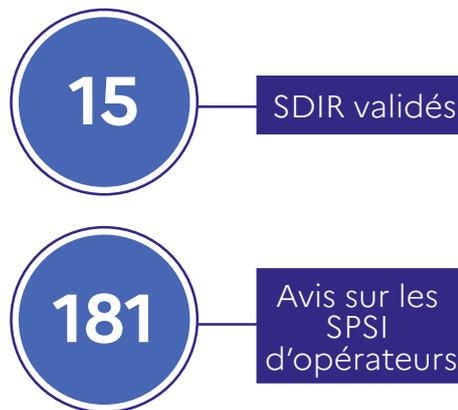
**Viser la performance
de l'immobilier**

Accompagner le déploiement de la stratégie immobilière

La stratégie immobilière de l'État définie par la DIE se décline par des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) dans les régions (services déconcentrés de l'État hors Justice, Armées) et par des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), pour les administrations centrales des ministères et les opérateurs.

En 2020, 2 SDIR ont été validés (Mayotte et la Réunion) ce qui porte à 15 le nombre de SDIR validés par la DIE et le Conseil de l'immobilier de l'État. La DIE a rendu 92 avis (dont 91 conformes) sur des SPSI des opérateurs de l'État. Au total la DIE a rendu 181 avis (soit sur plus de 40% des 437 opérateurs du PLF pour 2021).

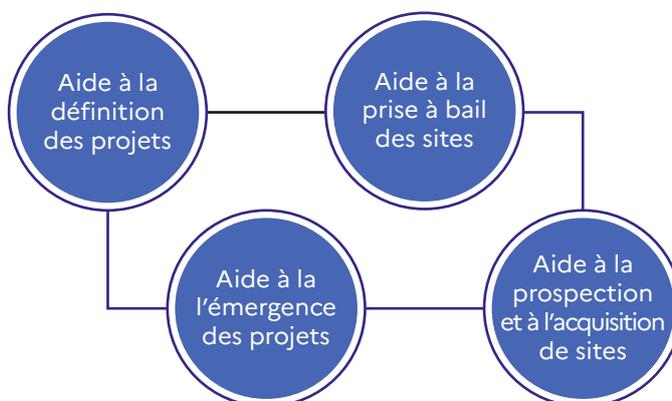
Ces schémas stratégiques permettent de se projeter sur 5 ans, de dessiner les évolutions du patrimoine immobilier (ce qui doit être conservé et ce qui doit être cédé) et son entretien en conformité avec les objectifs de la PIE. Un nouveau cadre méthodologique devrait être appliqué pour la période 2021-2025.



Assurer un soutien technique aux projets immobiliers



En qualité d'expert de l'immobilier, la DIE a accompagné **160 projets en 2020** (portés à 200 avec le plan de relance).



Acquisition de locaux de l'ANSSI

La DIE a accompagné l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations (ANSSI) dans sa démarche de prospection concernant la création d'une antenne à Rennes afin d'absorber la croissance de ses effectifs. La prospection lancée en septembre 2020 a consisté, partant d'une liste de 8 candidats à négocier avec 3 candidats au final.

Bail du Centre national de la Musique

Suite à sa création en 2020, le centre national de la musique (CNM, issu de la fusion du Centre national de la chanson, des variétés et du jazz et de quatre associations loi 1901) a mené une recherche tant sur le parc domanial que sur le marché privé sur Paris et la petite couronne pour y installer son siège social. Après une présentation de 85 sites dont 4 en short list, ce sont finalement des bureaux dans le 13^e arrondissement de Paris qui ont été retenus, avec un fort appui de la DIE et de son réseau dans la conduite des négociations.

Le campus recherche santé

Suite à la validation, par le président de la République, du projet public/privé de création d'un campus « recherche santé » au sein de l'ancien hôpital des Armées du Val de Grâce, le montage se poursuit. La DIE accompagne le MESRI et le groupement d'intérêt scientifique créé à cette occasion dans la recherche d'un lieu préfigurateur d'environ 12 000 m² qui serait pris en location, dans l'attente de la livraison des locaux définitifs au sein du Val de Grâce même.

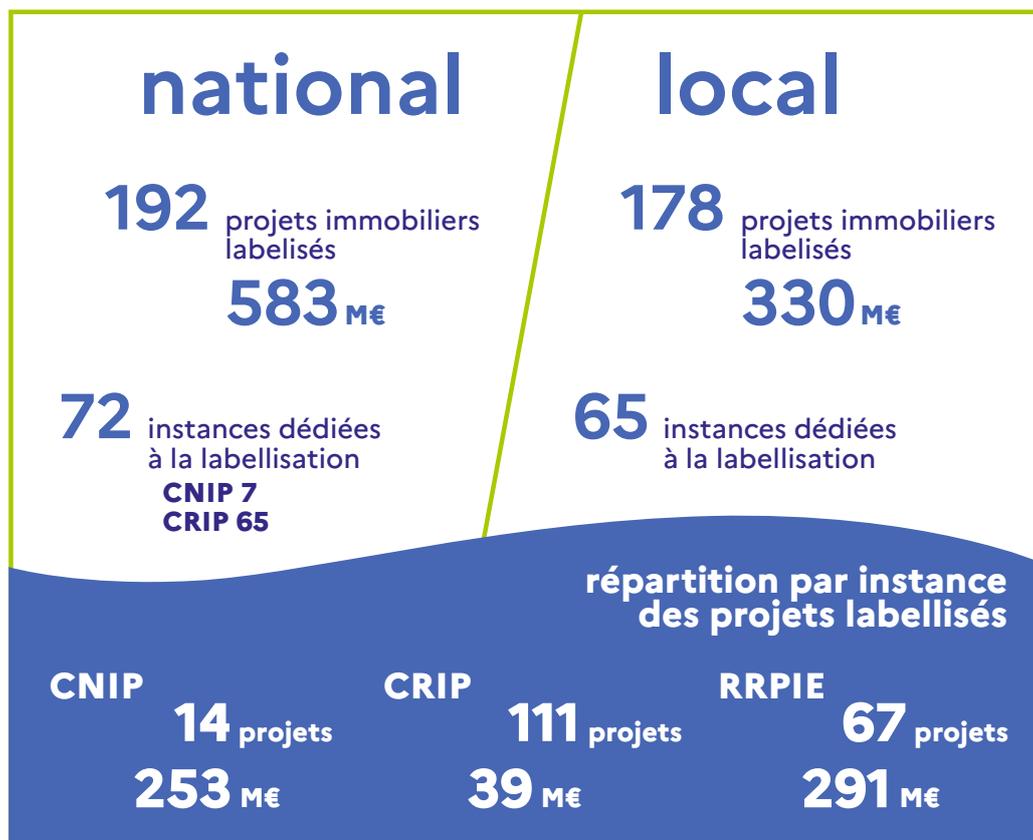


Garantir la pertinence des projets immobiliers via la labellisation

Cette procédure dite de « labellisation » des projets immobiliers permet à la DIE, après avis de la conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) rassemblant l'ensemble des ministères et le conseil de l'immobilier de l'État, de s'assurer de la performance immobilière, énergétique et économique des nouveaux projets immobiliers des services de l'État et des opérateurs (baux, acquisitions, constructions, travaux lourds) sachant que sont exclus les bâtiments spécifiques (ex. : tribunaux) et militaires.

La procédure est déconcentrée en région pour les projets inférieurs à 5 M€ hors Ile-de-France et 8 M€ en Ile-de-France.

Bilan de la labellisation

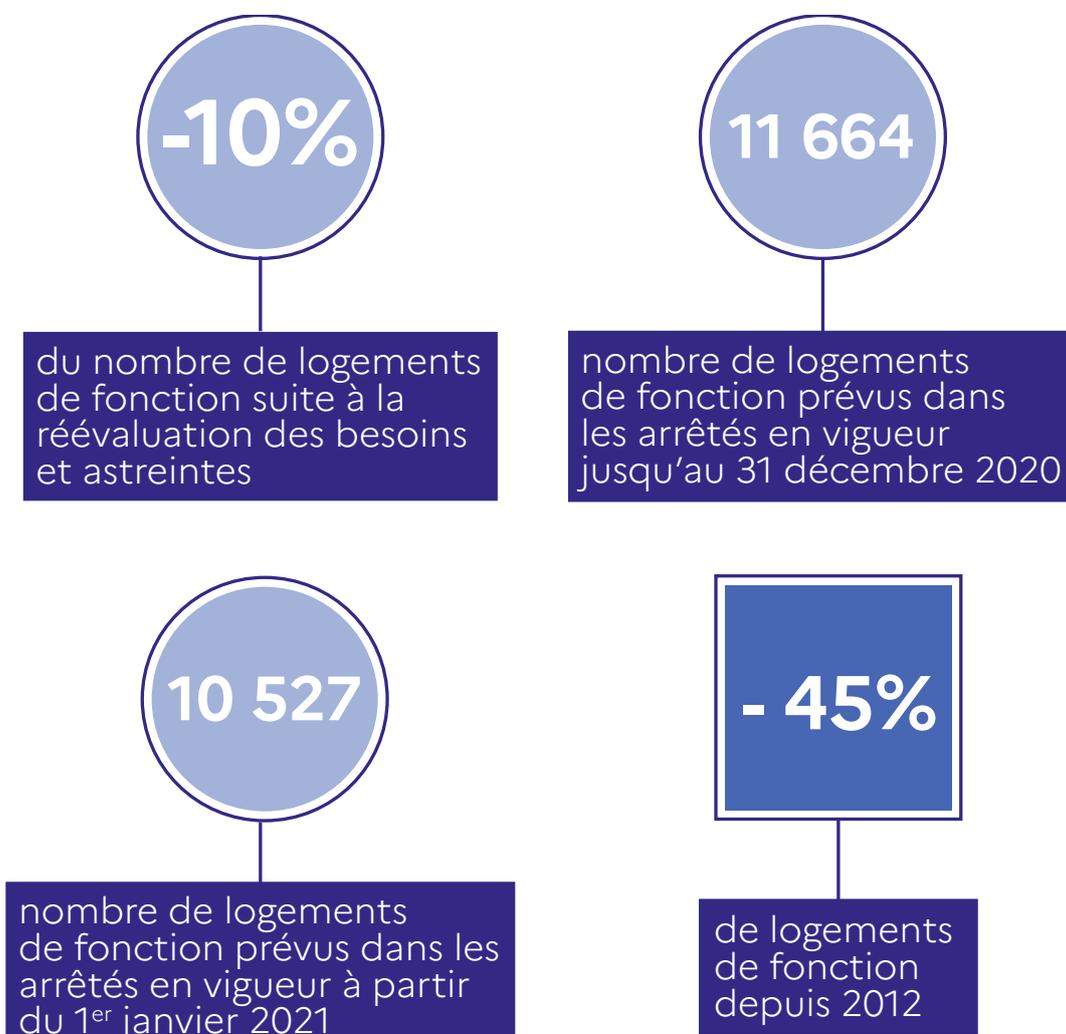


La gestion des concessions de logement

A l'exception des concessions de logement des fonctionnaires de la gendarmerie nationale et des membres du corps préfectoral, le nombre de logements de fonction des agents de l'État est plafonné dans des arrêtés interministériels dédiés, à une durée de 5 ans.

En 2020, la DIE en concertation avec la DGAFP a examiné le renouvellement des arrêtés de l'ensemble des ministères et établissements publics de l'État. Les orientations données par le ministre de l'action et des comptes publics visaient à rechercher l'exemplarité dans l'attribution des nouveaux logements de fonction. Les ministères ont notamment dû réévaluer l'ensemble des astreintes et fournir des justificatifs.

28 nouveaux arrêtés dédiés aux concessions de logement ont ainsi été publiés au Journal Officiel, ce qui se traduit pour 2020 par :



9.

La recherche de l'intéressement des ministères occupants

La dévolution du patrimoine aux universités

Cette accession à la propriété qui consacre l'autonomie des universités en matière d'immobilier repose sur plusieurs objectifs :

- responsabilisation et professionnalisation des équipes immobilières ;
- poursuite de la rationalisation des coûts et des surfaces ;
- meilleure valorisation des sites permettant de dégager de nouvelles ressources pour l'entretien.

Après la dévolution en 2019 au profit des universités d'Aix-Marseille, Bordeaux et Caen, le processus s'est poursuivi en 2020 avec Tours.



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 « administrations occupantes » pour l'accomplissement de leurs missions de service public.

La CDU permet au réseau de la DIE de réaliser chaque année des contrôles périodiques dont l'objectif est d'accompagner les utilisateurs des immeubles domaniaux et non de les sanctionner.



L'hôtel de Beauvau, immeuble domanial emblématique occupé par le ministère de l'Intérieur, a ainsi été intégré à une CDU signée en juillet 2020 par la DIE et le ministère.

Optimisation des baux et accompagnement des baux de l'État et des opérateurs

Dans un contexte de crise sanitaire, les résultats obtenus en 2020 sont particulièrement satisfaisants.

Le plein engagement des services de la politique immobilière de l'État et du Domaine est une clé du succès de cette mission pérenne d'optimisation des baux, tant pour les négociations menées en interne que celles prises en charge par les prestataires privés du marché Optibaux II.

L'application PAB Web, déployée en novembre 2018, permet d'avoir une vision synthétique et fiable des prises à bail.



Ile-de-France

Renégociation du bail de location d'un immeuble abritant les bureaux d'un service de l'État pour un gain réel obtenu de 19,8 M€ pour un bail de 9 ans soit 1,2 M€ par an économisé et 9 M€ sous forme de franchise de loyers et de travaux.



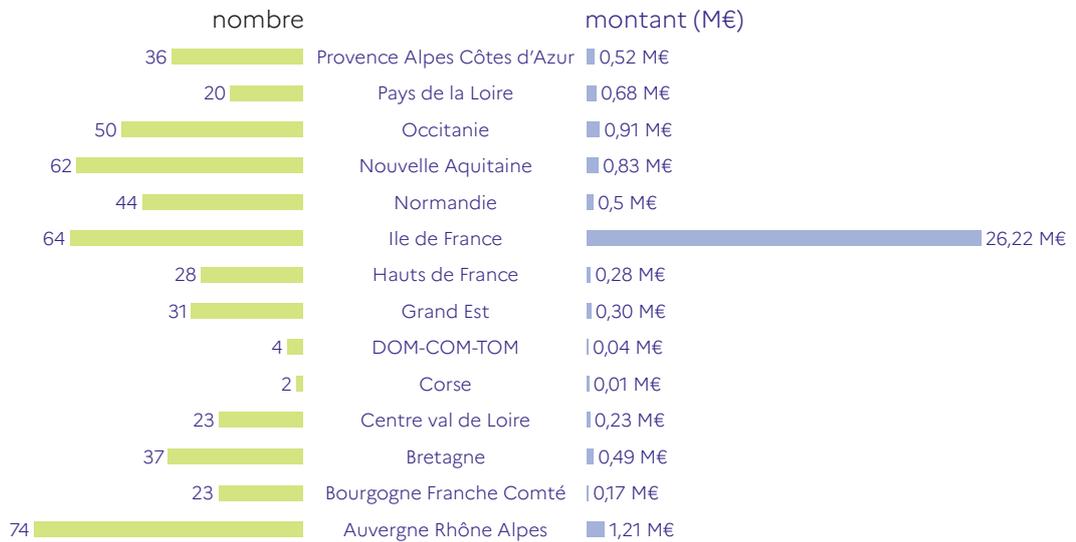
Occitanie

Renégociation du bail de location d'un immeuble abritant les bureaux d'un service d'un établissement public en Occitanie pour un gain réel obtenu de 2,4 M€ pour un bail de 9 ans soit 1,6 M€ par an économisé et 814 913 M€ sous forme de franchise de loyers.

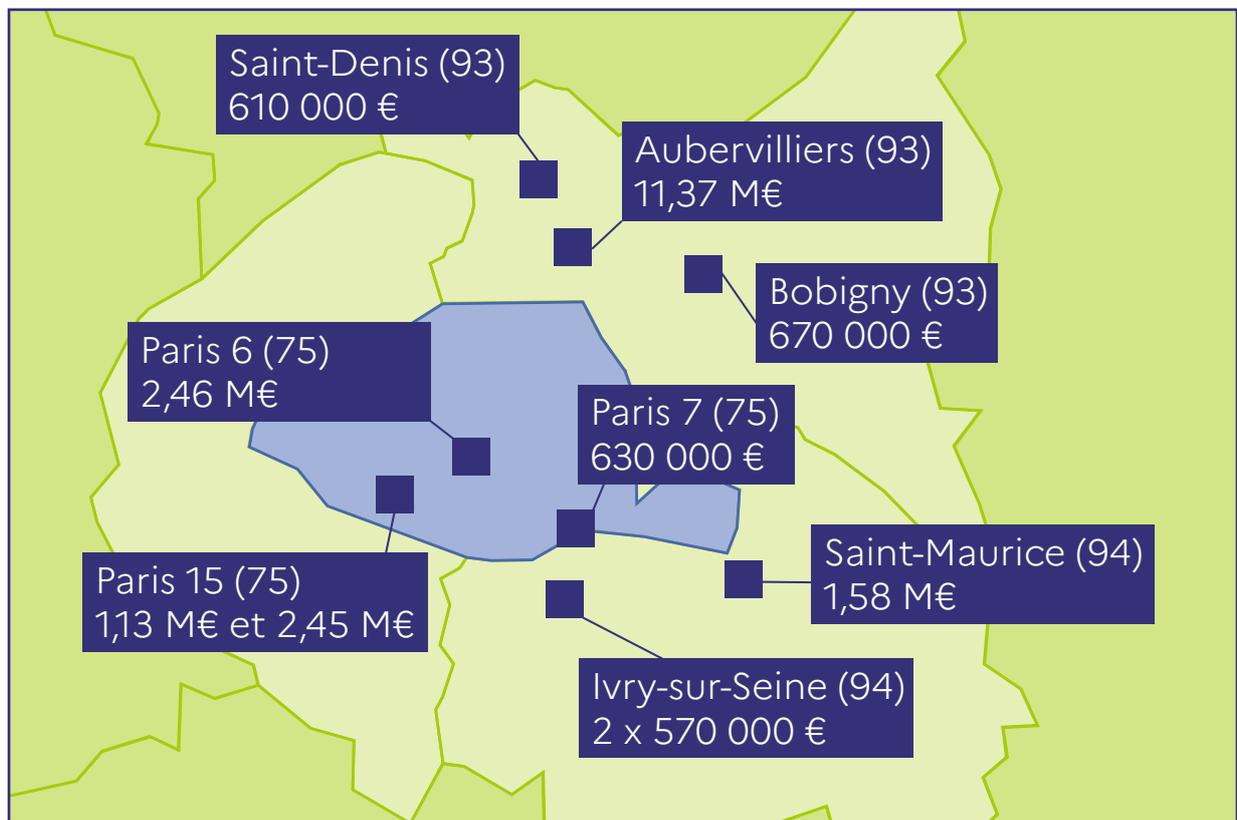
Drom-com

Négociation lors d'une prise à bail d'un immeuble abritant les bureaux d'un service de l'État à La Réunion pour un gain réel obtenu de 20 000 € pour un bail de 9 ans dont 12 500 € de gains sur honoraires/dépôt de garantie et 4 700 € de gains sur travaux à la charge du bailleur.

RENÉGOCIATIONS PAR RÉGION



Les plus gros gains



10.

**La professionnalisation de
la fonction immobilière**

Le développement de l'offre de formation interministérielle

D'importants travaux sont menés par la DIE en collaboration avec les ministères et la direction générale de l'administration et de la fonction publique (DGAFP) afin de développer une offre de formation mutualisée sur l'immobilier, qui s'enrichit progressivement.

Depuis 2017 mise en place d'un cursus asset management (gestion stratégique d'actifs immobiliers) en lien avec l'IGPDE et en 2019, déploiement d'une e-formation sur les fondamentaux des missions domaniales sur la plateforme de l'ENFiP.

Webinaires



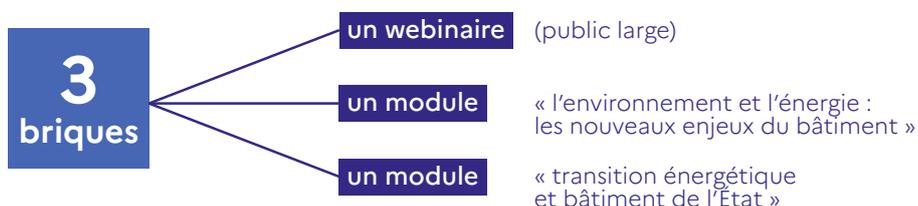
Curcus « asset management »

419 stagiaires formés depuis 2017 en partenariat avec



Nouveauté 2020

Cursus dédié à la transition énergétique



Un cursus développé par la DIE



Les travaux des 3 missions « foncières »

Les trois missions lancées en 2019 sur la gestion des sites multi-occupés par différents services publics, la valorisation des biens devenus inutiles aux besoins de l'État et le parc résidentiel social ont conclu en juillet 2020 à la nécessité de :

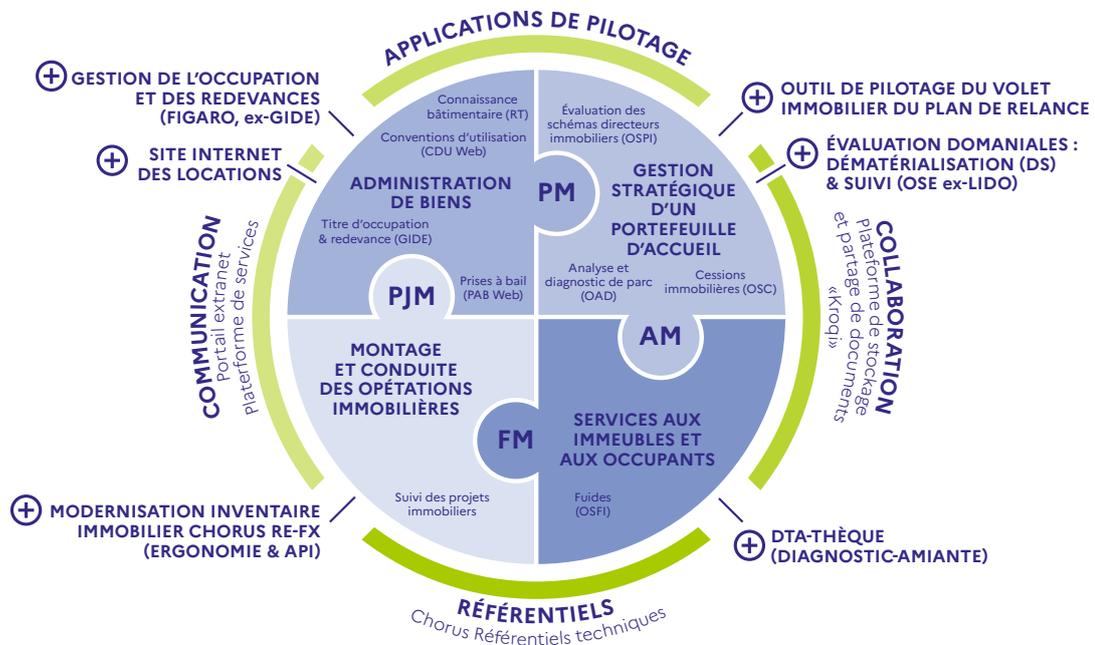
- renforcer les fonctions immobilières de l'État au sein de son administration dédiée ;
- déployer un pilotage clair des prestations de service pour la gestion locative et technique des biens ;
- structurer et professionnaliser les missions et métiers immobiliers ;
- garder pour l'État sa responsabilité régalienne et décisionnelle en termes de stratégie, d'arbitrages et de doctrine.

Ces travaux se sont poursuivis en 2021 avec le lancement de l'activité d'AGILE (agence de gestion de l'immobilier de l'État), fondée sur la transformation d'une structure existante, qui propose l'ensemble des prestations de services immobiliers aux occupants du parc domanial, développe la professionnalisation de la gestion des sites multi-occupants, et valorise les ressources immobilières par le montage de projets photovoltaïques.

11.

Le système d'information de l'immobilier de l'État

Le système d'information de l'immobilier de l'État



Le schéma directeur informatique

La démarche de ce schéma directeur informatique de l'immobilier de l'État s'inscrit dans la gouvernance interministérielle de la PIE, avec comme principes directeurs un système d'information de l'immobilier de l'État (SIIE) :

- centré sur le service aux clients et la valeur ajoutée
- agile, pour soutenir la feuille de route stratégique
- disposant d'un cadre numérique au service de la performance immobilière

Trajectoire numérique du SIIE :

aligner le SIIE sur la trajectoire d'évolution de la DIE et de la PIE

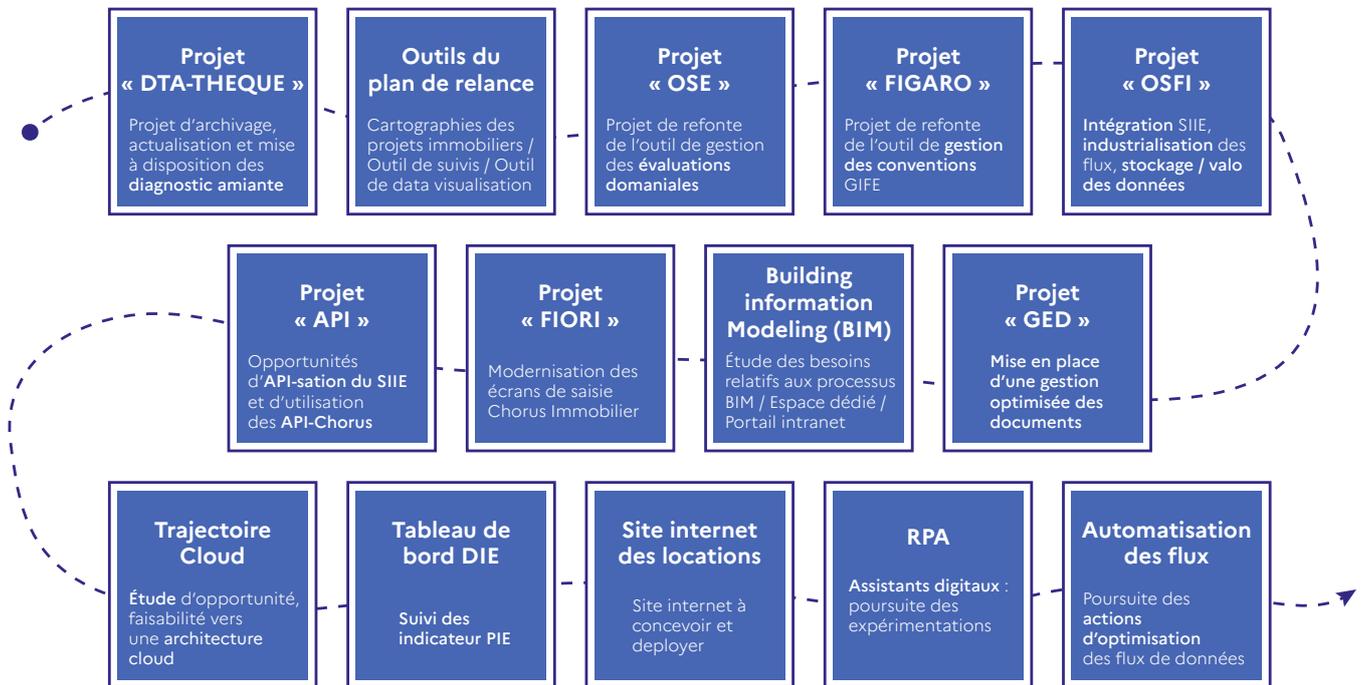


s'appuyer sur les leviers de la transformation numérique



Les projets informatiques

Panorama des projets SIIE en cours :



Les offres de services en cours :

Service internet des locations immobilières de l'État	DTA-thèque	Outil de Suivi des Fluides interministériel	FIORI/API Chorus RE-FX
offrir un nouveau service en inter-ministériel permettant de faciliter/optimiser la procédure de publicité/sélection préalable à la délivrance des titres d'occupation	<ul style="list-style-type: none"> garantir le respect des obligations de l'État en matière de DTA ; apporter des services aux ministères sur la gestion des données amiante 	offrir un outil aux ministères pour mieux piloter les consommations et atteindre les objectifs fixés en matière d'économies d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> fluidifier/ automatiser les échanges avec RE-FX réduire la charge de travail faciliter les opérations de fiabilisation

12.

La gestion budgétaire

Le financement de l'immobilier de l'État

Le financement de l'immobilier de l'État (8 Mds € pour les dépenses de fonctionnement et d'investissement) s'appuie très largement sur les budgets des ministères, à l'exception des budgets gérés par la DIE : le compte d'affectation spéciale immobilier, le programme 348 de rénovation des cités administratives (1 Md € sur 5 ans) et le programme 362 du plan de relance (2,7 Mds € sur 2021-2023).

Le compte d'affectation spéciale qui est alimenté par les cessions immobilières de l'État et des redevances domaniales, sert à financer les dépenses d'entretien du propriétaire (enveloppe de 160 M€ pour les bureaux) et certains projets immobiliers, avec en priorité ceux portant sur des mutualisations entre administrations.

Les ministères sauf exceptions bénéficient d'un droit de retour incitatif de 50 % sur leurs cessions, à l'instar des préfets de région sur les cessions locales, le restant revient à la mutualisation interministérielle.

Recettes en M€ :

En M€ (source: comptabilité de l'État)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Cessions	821	395	475	502	598	514	391	506	609	559	339	256	613	158
Redevances											86	89	107	94
Fonds de concours et versements du budget général	7	2	140	90	18	33	15	26	13	14	8	25	9	10
Totaux	828	397	615	592	616	547	406	532	622	573	433	370	729	262

Dépenses en M€ :

En M€ (source: comptabilité de l'État)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dépenses immobilières	499	411	316	457	481	385	522
Contribution au désendettement de l'Etat	76	86	181	60	0	0	0

Exemples de dépenses d'entretien du propriétaire

Sécurisation des sites diplomatiques à l'étranger

Le ministère de l'Europe et des affaires étrangères (MEAE) a défini un plan de mise en conformité de l'ensemble de ses sites, ce plan se traduisant par la réalisation d'opérations immobilières telles que l'installation de systèmes vidéos renforcés, la pose de vitrage et de portes blindées, ou la mise en place de bornes de protection. Dès 2019, 26 chantiers ont été lancés à travers une vingtaine de pays, poursuivis en 2020.

Programme Tigre

En 2020, a également été financé par le CAS immobilier la 1^{re} vague d'actions à gain rapide énergétique dans le cadre du programme TIGRE.

Exemples de projets immobiliers structurants financés sur le CAS

ONERA

Regroupement des sites franciliens de l'office national d'études et de recherches aérospatiales (ONERA). Le projet immobilier consiste en un regroupement à Palaiseau, sur le campus de Paris-Saclay, des sites de Meudon, Chatillon et Palaiseau.

CHU Grand Paris Nord

Le projet de CHU Grand Paris Nord (CHU GPN) doit contribuer à un meilleur équilibre de l'offre de soin dans les territoires du Grand Paris et de répondre à une démographie à la hausse dans ce secteur. Il s'agit ainsi de créer un CHU de dernière génération d'envergure nationale et internationale, qui doit se substituer aux deux hôpitaux de Bichat et Beaujon et à plusieurs sites hospitaliers annexes dispersés à Paris et dans les Hauts de Seine.

Gendarmerie nationale

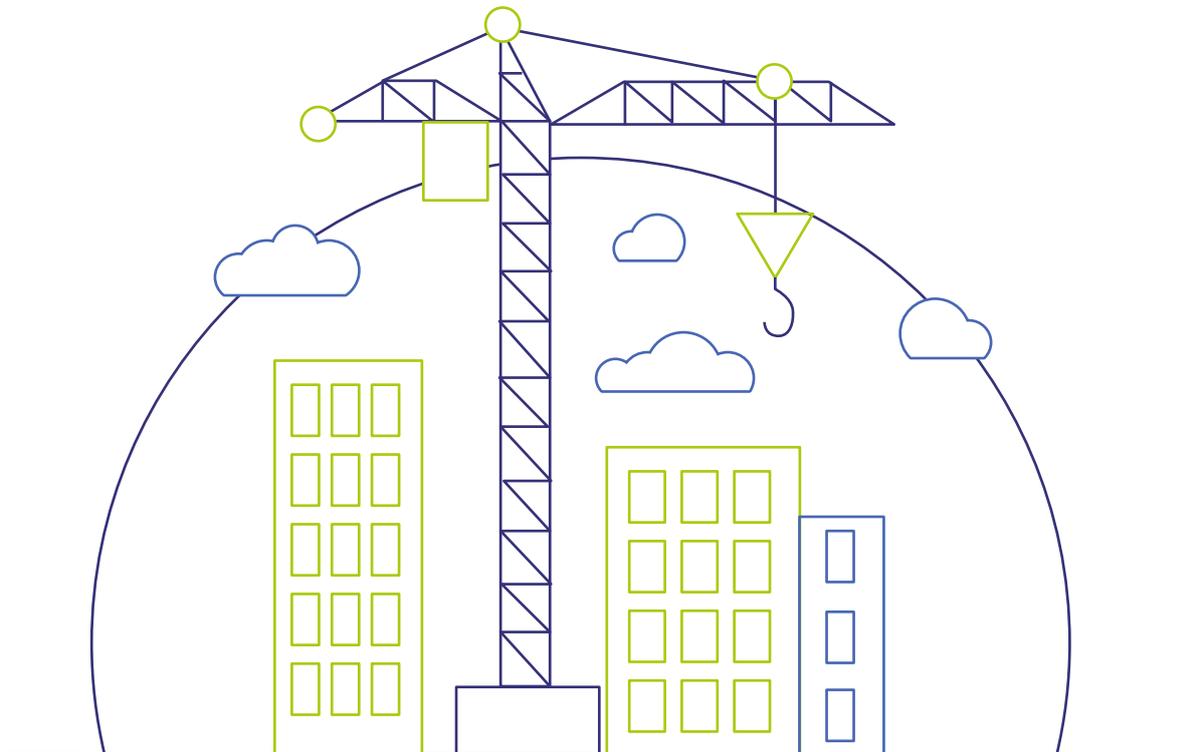
Réhabilitation et restructuration de plusieurs casernes, notamment la caserne Lieutenant Pichard située à Drancy, ou encore la caserne Gilly à Montpellier.

Centre INSEE Metz

L'opération de création d'un centre statistique à Metz destiné à accueillir des agents de l'INSEE sur le site de l'ancienne gare de Metz.

Cité administrative de Saint-Martin

Suite aux dégâts provoqués par l'ouragan Irma en septembre 2017, les services de l'État de la cité administrative de Saint-Martin (Guadeloupe) ont été relogés provisoirement dans des modulaires avant le lancement de la phase de reconstruction pérenne financée par France Relance.



13.

Actualité juridique

Les textes phares

Textes relatifs aux mesures d'accompagnement et soutien aux activités économiques liées à la crise Covid

- mise en œuvre d'actions de soutien aux activités économiques qui utilisent ou occupent le domaine public national (problématiques de suspensions ou exonérations de redevances domaniales, impacts sur contrats d'occupation).

Textes de simplification de l'action administrative

- décret n° 2020-68 du 30 janvier 2020 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles dans les domaines de l'action et des comptes publics. Cette réforme a permis la déconcentration au profit du préfet de département de plusieurs procédures de gestion du domaine public et du domaine privé de l'État.

Textes relatifs aux conditions d'occupation et de gestion du domaine public

- décret n° 2020-677 du 4 juin 2020 relatif à l'utilisation du domaine public naturel en dehors des limites administratives des ports
- décret n° 2020-1559 du 9 décembre 2020 relatif à l'exploitation des terminaux des grands ports maritimes
- décret n° 2020-1820 du 29 décembre 2020 relatif au transfert de gestion des lignes ferroviaires d'intérêt local ou régional.

Textes en matière organisationnelle

- décret n° 2020-454 du 20 avril 2020 modifiant la composition du Conseil immobilier de l'État
- décret n° 2020-780 du 24 juin 2020 relatif au maintien de commissions administratives dont le champ d'activité couvre la gestion domaniale dans les départements d'outre-mer : commissions chargées d'émettre un avis sur les projets de concession et de cession de terres du domaine privé de l'État en Guyane, commissions des cinquante pas géométriques.

+ Collaboration aux travaux de délimitation des futurs « domaines nationaux » sous l'égide du ministère de la Culture (Direction générale des patrimoines).

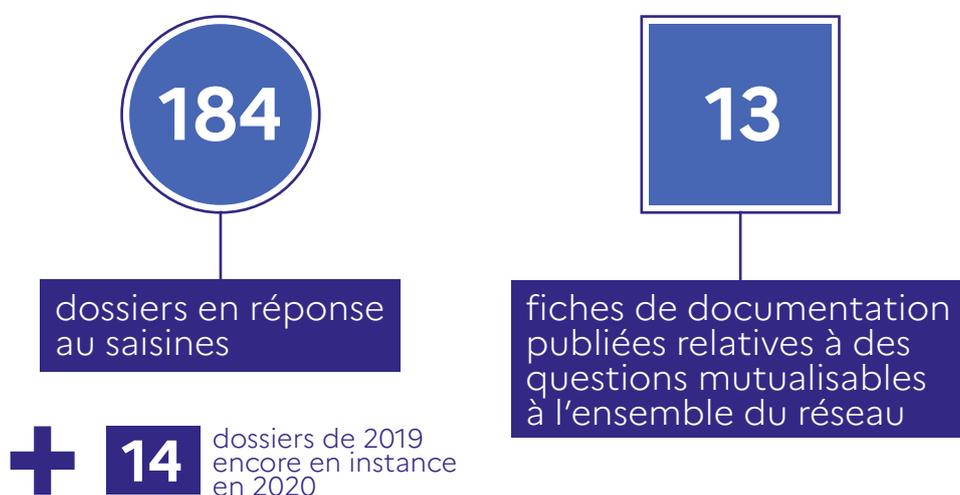
Bilan du contentieux

Bilan des actions domaniales, expropriations et gestion des successions vacantes devant les cours administratives d'appel, la Cour de cassation et le Conseil d'Etat, l'année 2020 a été marquée par l'engagement de contentieux :

- initiés par les occupants du domaine public, notamment maritime, fluvial ou lacustre, contestant le principe et/ou le montant des redevances d'occupation ainsi que leurs modalités de recouvrement ;
- initiés devant les juridictions civiles ou administratives par des bailleurs à la suite de renégociations de baux de casernements de gendarmerie, à défaut d'accord sur les conditions financières des nouveaux baux ;
- relatifs à l'assujettissement des greffiers des tribunaux de commerce au paiement d'une redevance domaniale pour l'occupation de leurs locaux.

Assistance au réseau déconcentré de la DIE

La DIE, via sa structure dédiée Info Service Domaine (ID) assure un soutien de premier niveau auprès des départements d'Ile-de-France, de la Corse et des DOM/COM et un soutien de second niveau auprès des services locaux de domaine régionaux (SLDR).



14.

**Missions de la direction
nationale d'interventions
domaniales**

Le pôle évaluations domaniales

Chiffres clés :



Poursuite de la transformation :

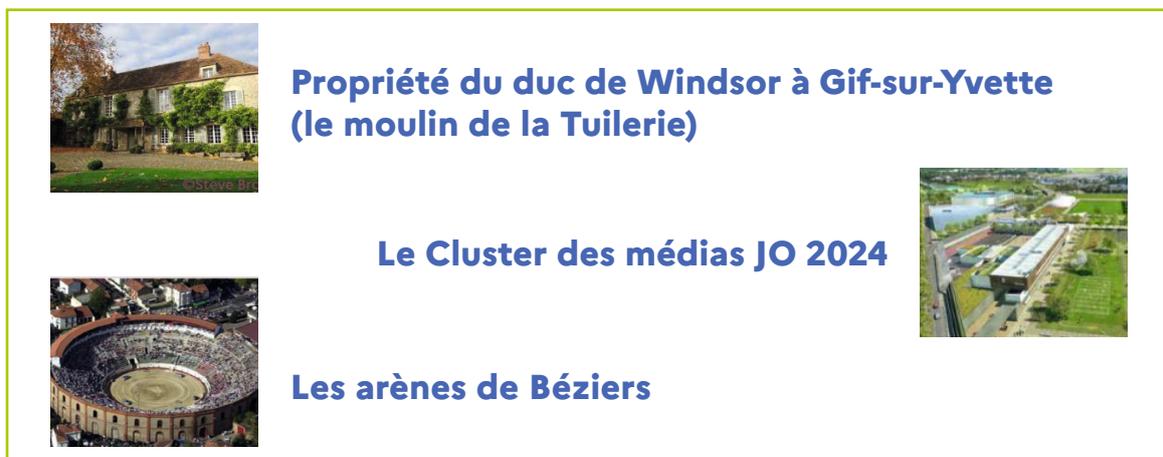
Numérique :

démarches en ligne pour les consultants du Domaine avec une nouvelle plateforme
expérimentation de l'intelligence artificielle pour les évaluations domaniales

Innovation :

expérimentation de la démarche de confiance en matière d'évaluation domaniale
centralisation des évaluations des biens immobiliers à la DNID des successions vacantes

Évaluations emblématiques :



Le pôle ventes mobilières :



Ventes exceptionnelles :



2 Airbus 340

**Ventes pour les services
d'incendie et de secours**





**Vente de véhicules premium
avec l'AGRASC**

La démarche d'économie solidaire :

Vente
de **200 tonnes**
de vieux papiers

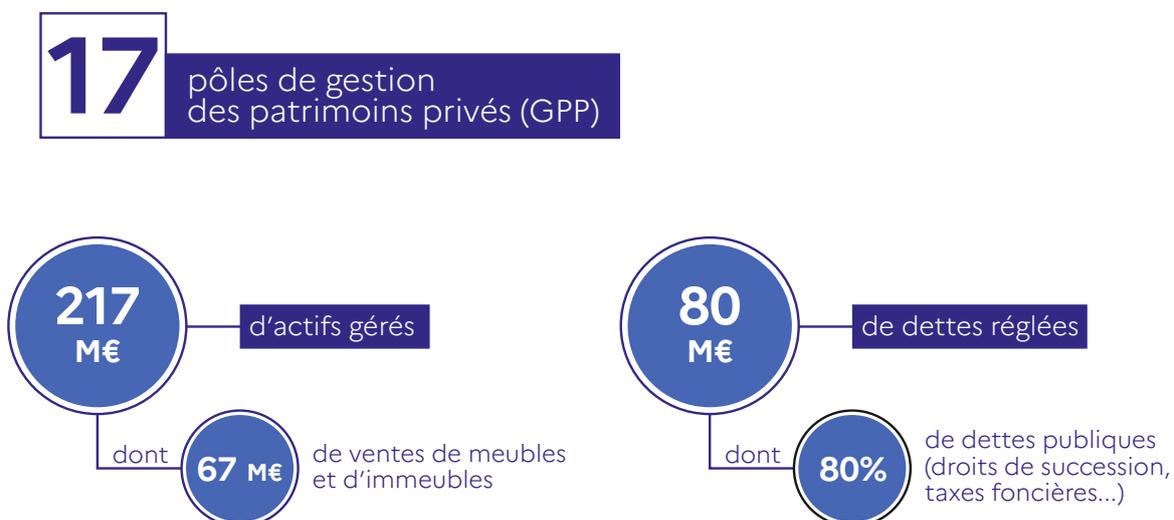
+

Parrainage
de la **Secrétaire d'État, chargée de l'économie,
sociale, solidaire et responsable**

Réingénierie des processus :

- généralisation des ventes en ligne
- simplification des ventes de véhicules fourrière
- simplification des appels d'offres

Le pôle successions vacantes



Recouvrement



En retrait, en raison de la crise sanitaire et des mesures de soutien aux entreprises.

Le compte de commerce

Les recettes domaniales





Immobilier de l'État : <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>
linkedIn: [direction-de-l-immobilier-de-l-etat](https://www.linkedin.com/company/direction-de-l-immobilier-de-l-etat)