

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

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

2019

RÉNOVATION DES CITÉS  
ADMINISTRATIVES ET  
AUTRES SITES  
DOMANIAUX MULTI-  
OCCUPANTS





---

### PROGRAMME 348

---

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

<a href="#">Bilan stratégique du rapport annuel de performances</a>	4
<a href="#">Objectifs et indicateurs de performance</a>	7
<a href="#">Présentation des crédits</a>	11
<a href="#">Justification au premier euro</a>	15

## BILAN STRATÉGIQUE DU RAPPORT ANNUEL DE PERFORMANCES

### Alain Resplandy-Bernard

*Directeur de l'immobilier de l'Etat*

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

#### **Précisions sur le changement de responsable du programme**

Par décret du 19 février 2020, M. Alain RESPLANDY-BERNARD, conseiller maître à la Cour des comptes, a été nommé directeur de l'immobilier de l'Etat à compter du 24 février 2020.

Placé sous la responsabilité de la direction de l'immobilier de l'État (DIE), le programme 348, créé par la loi de finances initiale pour 2018, a pour objectif le financement interministériel de la rénovation des cités administratives et plus généralement de sites occupés par plusieurs administrations de l'État et par ses opérateurs. Doté d'un milliard d'euros sur cinq ans, il contribue à la réalisation de deux priorités du Grand plan d'investissement (GPI) : accélérer la transition écologique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain », mais répond également à des objectifs liés aux conditions de travail, à l'optimisation et la mutualisation des locaux, à la réduction des dépenses d'entretien correctif et au développement d'une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée, ainsi qu'à l'accueil du public.

En effet, l'objectif est de contribuer significativement à la transition énergétique notamment par la réduction des dépenses énergétiques. Par ailleurs, dès lors qu'elle permet de libérer d'autres biens, locatifs ou domaniaux, pour lesquels il n'y a plus de dépenses énergétiques, elle génère aussi des économies de loyers et de charges ou des cessions de biens domaniaux. La DIE a ainsi, dès la création du programme, incité les préfets de région à conduire la réflexion sur la définition de projets globaux sur les cités administratives de leur région en intégrant des actions de densification, en cohérence avec la stratégie patrimoniale définie dans le cadre du schéma directeur immobilier régional (SDIR). Les travaux menés leur ont permis ainsi d'identifier les services et opérateurs susceptibles de pouvoir intégrer les locaux rénovés de la cité administrative. L'analyse des perspectives de densification a été conduite en croisant des critères immobiliers ressortant des travaux du SDIR (coût et échéance des baux, perspective de cession des biens domaniaux, état de santé des bâtiments occupés...) et des critères fonctionnels (perspectives de mutualisation entre services, pertinence métier...).

Le but de ce programme est de financer des opérations de restructuration immobilière, d'acquisition ou de reconstruction de bâtiments, ainsi que de travaux lourds relevant du propriétaire, notamment de rénovation énergétique, dans les cités administratives de l'État en priorité – bâtiments emblématiques de la présence de l'État sur le territoire –, compte tenu de l'ancienneté et de l'état dégradé de ce parc domaniaux. Il s'agit de lutter contre l'obsolescence, en définissant des remises à niveau cohérentes sur le plan technique et en termes de stratégie patrimoniale.

La gouvernance pluriannuelle de ce programme s'inscrit dans les objectifs du GPI, selon les modalités de pilotage de la politique immobilière de l'État : le financement des projets nécessite en effet une labellisation interministérielle préalable par la conférence nationale de l'immobilier public (CNIP).

Ainsi, l'année 2018 a été dédiée à l'approfondissement de la connaissance technique du parc immobilier des 54 cités administratives par le biais d'audits techniques et énergétiques, menés par des cabinets spécialisés, permettant d'identifier les sites nécessitant des travaux importants (restructuration, gros entretien renouvellement, reconstruction éventuellement sur un nouveau site). Les résultats de ces audits ont permis l'élaboration de projets globaux, sous la responsabilité des préfets de région et de département, et avec l'aide de marchés régionaux d'assistance, intégrant les problématiques bâtimentaires, énergétiques et d'optimisation immobilière (optimisation de l'occupation des bâtiments), avec proposition de plusieurs scénarios plus ou moins ambitieux. La DIE a par la suite expertisé ces dossiers afin de proposer le choix des cités qui feront l'objet de travaux, dans une logique d'appel à projets et de concours, pour

sélectionner les projets les plus performants et les plus pertinents. La CNIP a ensuite examiné, en formation dédiée, avec notamment la présence d'un représentant de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du Ministère de la Transition écologique et solidaire (MTES), les projets de scénarios de travaux pour chaque cité (52 dossiers déposés par les préfets), en vue de la labellisation et de la priorisation des dossiers répondant aux objectifs du programme 348 dans le cadre du GPI. Au 31 décembre 2018, la CNIP avait sélectionné 9 projets et réservé leur financement à hauteur de 301 millions d'euros.

En 2019, l'examen des dossiers s'est poursuivi durant le premier semestre et 30 projets supplémentaires ont été sélectionnés par la CNIP. Ce sont ainsi, en tout, 39 projets de cités administratives qui ont été retenus par la direction de l'immobilier de l'Etat, par délégation du ministre chargé du Domaine, pour près de 989 millions d'euros d'investissement. Pour le solde, une part a été consacrée aux études préalables et diagnostics divers (énergétiques, marchés de définition de projets...) et l'autre part va être consacrée à des études complémentaires sur cité (Nanterre). Ainsi, au 15 juillet 2019, l'intégralité des crédits du programme ont fait l'objet d'une programmation et d'une répartition entre les projets.

Ceux-ci sont variés, avec dans tous les cas une importante recherche d'amélioration de la performance énergétique. Parmi les lauréats figurent des cités relevant de grandes villes (Lille, Nantes, Rouen...) mais également de villes moyennes (Charleville-Mézières, Guéret, Albi...). Pour la très grande majorité des projets, les travaux combinent rénovation énergétique, densification, mise à niveau et restructuration immobilière, comprenant les opérations nécessaires de désamiantage le cas échéant, afin de garantir la pérennité des ouvrages. Dans certains cas, le choix a été fait, parmi plusieurs scénarios, de choisir celui d'une construction neuve innovante tant sur le plan énergétique qu'immobilier, sur un nouveau site, la cité actuelle ne pouvant pas faire l'objet d'une rénovation optimisée. Cette variété et cette recherche d'innovation sont le fruit des études approfondies et des échanges itératifs entre la DIE, la communauté interministérielle, en particulier le MTES, les préfets de région et de département, les porteurs de projet et les administrations occupantes.

L'objectif a été, pour chaque projet, d'étudier l'adéquation entre le budget global proposé, l'état bâti et les travaux de mise à niveau nécessaires, les travaux de densification, et les travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les phases suivantes permettront aux acteurs économiques de proposer aux porteurs de projet des solutions innovantes complémentaires, en termes de matériaux ou de technologies employées, afin d'opter, selon un bilan coûts / avantages, pour les solutions les plus performantes.

Au plan opérationnel, la mise en œuvre de chaque projet relève de la responsabilité du préfet de département en tant que maître d'ouvrage. Un comité de pilotage rassemblant sous son autorité l'ensemble des services concernés ainsi qu'une équipe projet sont mis en place pour chaque cité. La direction de l'immobilier de l'État, en tant que responsable du programme, assure le pilotage et le suivi de la bonne mise en œuvre des projets et le maintien des performances prévues.

Au plan budgétaire, l'écart entre les prévisions du PAP et de la loi de finances initiale pour 2019 (900 M€ en Autorisations d'Engagement et 100 M€ en Crédits de Paiement), et l'exécution 2019 réellement constatée (93 M€ en AE et 12 M€ en CP) peut paraître important, mais ce décalage peut être considéré comme inhérent au fonctionnement du programme. En effet, en AE, l'ouverture des crédits en PLF 2019 avait pour but d'être en cohérence avec la réservation des crédits correspondant au processus de sélection des projets et à la création des tranches fonctionnelles pour chaque projet. De plus, la prévision des besoins en AE avait été réalisée en amont de l'élaboration des projets par les préfetures, et donc de la définition des modalités précises d'exécution des projets. S'agissant des CP non consommés, ils ont fait l'objet d'une annulation en loi de finances rectificative à hauteur de 74 M€, en cohérence avec l'évolution des prévisions de consommation de CP fournies au cours de l'année 2019.

Toutefois, le démarrage du premier projet de rénovation s'est concrétisé à la fin de l'année 2019, avec l'engagement, au terme d'une procédure de dialogue compétitif dans le cadre d'un marché de conception-réalisation (MCR), de la majeure partie du budget de l'opération de la cité de Rouen.

Par ailleurs, 9 autres projets (Amiens, Besançon, Cergy-Pontoise, Charleville-Mézières, Colmar, Melun, Metz, Strasbourg et Tours) ont fait l'objet d'une validation de leur programme de travaux qui s'est traduite par l'affectation sur tranche fonctionnelle de leurs budgets.

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

Programme n° 348 | BILAN STRATÉGIQUE

La gestion 2020 sera notamment caractérisée par la validation définitive de l'ensemble des programmes de travaux des 29 derniers projets, ce qui permettra d'engager la quasi-intégralité de l'enveloppe d'AE du programme, à l'exception de l'enveloppe dédiée aux aléas et révisions de prix, conservée par mesure de prudence au niveau du programme. A la mi-février 2020, 3 ont d'ores et déjà été validés et 5 sont en instance de validation.

**RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET DES INDICATEURS DE PERFORMANCE****OBJECTIF 1****Optimiser le parc immobilier**

INDICATEUR 1.1

Performance énergétique

INDICATEUR 1.2

Investir en vue de réduire les dépenses immobilières relatives aux cités administratives et aux sites multi-occupants

## OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

### OBJECTIF 1

#### Optimiser le parc immobilier

#### INDICATEUR 1.1

##### Performance énergétique

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2017 Réalisation	2018 Réalisation	2019 Prévision PAP 2019	2019 Prévision actualisée	2019 Réalisation	2020 Cible PAP 2019
Performance énergétique	kWh/m <sup>2</sup>	Sans objet	Non déterminé	Non déterminé		Non déterminé	Non déterminé

#### Commentaires techniques

**Source des données :** Référentiel technique

**Mode de calcul :** Le mode de calcul initialement envisagé était le suivant : la performance énergétique d'un bâtiment est évaluée par son niveau de consommation d'énergie (en kWh d'énergie finale qui correspond à la consommation affichée sur la facture). Cette consommation concerne tous les usages (chauffage, refroidissement, éclairage, eau chaude sanitaire, bureautique...).

Le périmètre de l'indicateur porte sur les cités administratives, en distinguant la totalité du parc et les seules cités pour lesquelles des travaux sont engagés au titre du programme 348. L'indicateur est calculé sous la forme d'un indice. La consommation en 2018 constitue la base 100.

Compte tenu du changement d'indicateurs intervenu au cours de l'année 2019 pour le PLF 2020, cet indicateur n'a pas été déterminé en 2019.

#### INDICATEUR 1.2

##### Investir en vue de réduire les dépenses immobilières relatives aux cités administratives et aux sites multi-occupants

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2017 Réalisation	2018 Réalisation	2019 Prévision PAP 2019	2019 Prévision actualisée	2019 Réalisation	2020 Cible PAP 2019
Avancement des projets	% d'études engagées	Sans objet	28	100		Non déterminé	Non déterminé

#### Commentaires techniques

**Source des données :** Chorus

**Mode de calcul :** L'avancement des projets immobiliers qui seront financés à partir de 2019 est déterminé par le taux d'études engagées, apprécié à partir des montants, extraits de Chorus, d'autorisations d'engagement consommées au terme des deux premiers quadrimestres de l'année 2018, rapportées au volume de crédits disponibles en loi de finances 2018 pour le financement de cette action.

Compte tenu du changement d'indicateurs intervenu au cours de l'année 2019, cet indicateur n'a pas été déterminé en 2019.

## ANALYSE DES RÉSULTATS

Les indicateurs de performance du P348 communiqués dans les PAP 2018 et 2019 étaient en phase de construction, s'agissant d'un programme nouveau, pour lesquels les objectifs ne pouvaient être définis en amont sans élément de référence. Un travail d'ajustement et de re-définition a été mené au vu des audits réalisés et des indicateurs de performance retenus dans le cadre du Grand Plan d'Investissement. La DIE a donc proposé de remplacer les deux

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

Programme n° 348 | OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

indicateurs initialement prévus par trois nouveaux indicateurs de performance, en cohérence avec ceux retenus pour le suivi du GPI et ceux mis en place dans le cadre de l'expertise et la sélection des projets.

En conséquence, les 2 anciens indicateurs n'ont pas été calculés pour l'exercice 2019.

Les trois nouveaux indicateurs, mis en place à compter du PLF 2020, traduisent les deux objectifs suivants :

- assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE ;
- s'assurer de l'efficacité des projets financés.

### OBJECTIF 1

Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE

Le programme 348 contribue en totalité aux objectifs du Grand Plan d'Investissement (GPI) sur deux de ses priorités : accélérer la transition écologique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain ». L'objectif présenté ci-dessous, « Assurer la transition énergétique dans le cadre de la PIE », synthétise les deux grandes ambitions du programme 348 : réduire l'empreinte énergétique des services de l'État et optimiser les locaux occupés.

### INDICATEUR 1.1

Économie d'énergie attendue

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2017 Réalisation	2018 Réalisation	2019 Prévision PAP 2019	2019 Prévision actualisée	2019 Réalisation	2020 Cible
Économie d'énergie attendue	kWh	SO	SO	SO	139 000 000	139 000 000	139 000 000

#### Précisions méthodologiques

Source des données : Dossiers de labellisation des cités sélectionnées après expertise de la DIE et examen en CNIP pour la fixation de l'objectif / documents de suivi entre la DIE et les porteurs de projets pour l'actualisation de l'objectif.

Mode de calcul : Cet indicateur, répondant pleinement à l'objectif de transition énergétique dans le cadre de la politique immobilière de l'État et du GPI, est la somme des économies d'énergie primaire (gains exprimés en kWh d'énergie primaire) identifiées dans les dossiers de labellisation des cités lauréates. Il ne se prête pas à une mesure annuelle, mais à une estimation en début de programme (objectif retenu), actualisée en fonction de l'évolution des projets.

L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets car ceux-ci ont directement conduit à leur sélection. Le suivi de l'indicateur, et du maintien des objectifs définis dans les dossiers présentés par les préfets de département, est assuré lors de la mise en œuvre des projets dans le cadre du dispositif de suivi mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (formalisés par l'échange régulier de documents de suivi, et conformément à la circulaire du 13 mai 2019 relative à la mise en œuvre opérationnelle du programme 348 et au suivi de la performance des projets immobiliers de rénovation des cités administratives). Les résultats réels, et incidemment l'atteinte concrète de l'objectif fixé ci-dessus, ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

Les économies d'énergie prévues dans les projets sont de deux types :

- 1) des gains sur la facture énergétique des cités lauréates suite aux travaux améliorant la performance énergétique ;
- 2) des gains issus de la suppression de factures énergétiques, au titre de la libération de biens locatifs et domaniaux.



Sur cette base, l'objectif des économies d'énergie attendues à 139 millions de kWh d'énergie primaire a été maintenu au 31/12/2019.

## INDICATEUR 1.2

### Optimisation de la surface occupée

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2017 Réalisation	2018 Réalisation	2019 Prévision PAP 2019	2019 Prévision actualisée	2019 Réalisation	2020 Cible
Optimisation de la surface occupée	m2 SUB	SO	SO	SO	239 000	239 000	239 000

### Précisions méthodologiques

Source des données : Dossiers de labellisation des cités sélectionnées après expertise de la DIE et examen en CNIP pour la fixation de l'objectif / documents de suivi entre la DIE et les porteurs de projets pour l'actualisation de l'objectif.

Mode de calcul : Cet indicateur permet de mesurer et de suivre l'objectif de réduction des surfaces occupées par les services et opérateurs de l'État dans le cadre des travaux financés par le P348. Répondant également à l'objectif « Assurer la transition énergétique dans le cadre de la politique immobilière de l'Etat », il correspond à la somme des m<sup>2</sup> de surface utile brute (SUB) de chacun des sites qui seront libérés grâce à la densification des cités lauréates (et intègre également la différence entre surfaces actuelles des cités lauréates, et surfaces futures, à l'issue des travaux). Ces m<sup>2</sup> ont été identifiés dans les dossiers de sélection des cités lauréates et seront consolidés via les documents de suivi interne, en fonction de l'avancement de chaque projet.

Cet indicateur essentiel au regard des objectifs de la PIE traduit les efforts de mutualisation et de densification des services, dans une logique de rationalisation des implantations immobilières de bureaux de l'État et de ses opérateurs, ainsi que d'économies budgétaires. Il ne se prête pas à une mesure annuelle, mais à une estimation en début de programme (objectif retenu), actualisée en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets, car ceux-ci ont directement contribué à leur sélection. Le suivi de l'indicateur et du maintien des objectifs définis dans les dossiers présentés par les préfets de département sera assuré, au cours de la mise en œuvre des projets, dans le cadre du dispositif mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (échange de documents de suivi type, conformément à la circulaire du 13 mai 2019 relative à la mise en œuvre opérationnelle du Programme 348 et au suivi de la performance des projets immobiliers de rénovation des cités administratives). Les résultats réels ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou reconstruites.

L'optimisation des surfaces occupées peut être réalisée par la démolition de bâtiments vétustes ou devenus inadaptés au fonctionnement du service, par la libération de bâtiments domaniaux ou locatifs, par l'augmentation de la surface utile brute des bâtiments existants, grâce à des aménagements de locaux (combles...) ou par la reconstruction de certaines cités sur des emprises foncières nouvelles.

Le suivi des projets mis en place par la DIE vise *a minima* au maintien de l'objectif de 239 000 m<sup>2</sup> libérés sur l'ensemble de la durée du programme.

## OBJECTIF 2

### S'assurer de l'efficacité des projets financés

Les dépenses du programme 348 s'inscrivent également dans le cadre d'un objectif de rationalisation des dépenses énergétiques de l'État. En ce sens, la création d'un indicateur d'efficacité permet de mesurer l'optimisation de l'utilisation des crédits par rapport aux gains énergétiques qu'ils permettent de réaliser.

## INDICATEUR 2.1

### Efficacité énergétique - Coût du kwhep économisé

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

Programme n° 348 | OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2017 Réalisation	2018 Réalisation	2019 Prévision PAP 2019	2019 Prévision actualisée	2019 Réalisation	2020 Cible
Efficiencé énergétique - Coût du kWh économisé	€/kWh	SO	SO	SO	7,1	7,1	7,1

### Précisions méthodologiques

Source des données : Dossiers de labellisation des cités sélectionnées après expertise de la DIE et examen en CNIP pour la fixation de l'objectif / documents de suivi entre la DIE et les porteurs de projets pour l'actualisation de l'objectif.

### Mode de calcul :

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

Coût en € du kWh économisé = Total € investis pour les 39 projets lauréats / volume de kWh économisés (par an)

Cet indicateur ne se prête pas à une mesure annuelle, mais davantage à une estimation en début de programme (objectif retenu une fois les 39 cités lauréates sélectionnées), actualisée chaque année en fonction de l'évolution des projets. L'objectif est de maintenir les gains prévisionnels estimés lors de l'élaboration des projets car ceux-ci ont directement conduit à leur sélection. Le suivi de l'indicateur et du maintien des objectifs définis dans les dossiers présentés par les préfets de département sera assuré, en cours de mise en œuvre, par un dispositif de suivi mis en place par la DIE avec les porteurs de projets (documents de suivi interne et circulaire sur le suivi du programme 348 diffusée en mai 2019). Les résultats réels, et incidemment l'atteinte concrète de l'objectif fixé, ne pourront être mesurés qu'après la mise en service effective des cités rénovées ou construites.

La prévision de base actualisée pour 2019 de demeurer sous un coût moyen de 7,1 € / kWh d'énergie primaire économisé a été maintenue jusqu'au 31/12/2019. Comme pour les indicateurs *supra*, le dispositif de suivi des projets par la DIE vise au maintien de cet objectif sur l'ensemble de la durée du programme : il doit donc être respecté au terme de la fin des travaux de la dernière des 39 cités lauréates.

## PRÉSENTATION DES CRÉDITS

## 2019 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS OUVERTS ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

## 2019 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
<i>Prévision LFI 2019 Consommation 2019</i>				
11 – Etudes	10 000 000 6 537 409	10 000 000 4 467 825	20 000 000 11 005 234	20 000 000
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	47 000 000 7 981 641	418 000 000 74 038 427	465 000 000 82 020 069	465 000 000
13 – Acquisitions, construction	33 000 000 6 424	382 000 000 428 808	415 000 000 435 232	415 000 000
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>90 000 000</b>	<b>810 000 000</b>	<b>900 000 000</b>	<b>900 000 000</b>
Ouvertures / annulations par FdC et AdP				
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+15 839 041	+15 839 041	
Total des AE ouvertes		915 839 041	915 839 041	
<b>Total des AE consommées</b>	<b>14 525 474</b>	<b>78 935 060</b>	<b>93 460 534</b>	

## 2019 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
<i>Prévision LFI 2019 Consommation 2019</i>				
11 – Etudes	10 000 000 5 050 170	10 000 000 2 544 415	20 000 000 7 594 584	20 000 000
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire	5 000 000 210 541	42 000 000 3 682 317	47 000 000 3 892 858	47 000 000
13 – Acquisitions, construction	5 000 000 150 003	28 000 000 256 581	33 000 000 406 584	33 000 000
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>20 000 000</b>	<b>80 000 000</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
Ouvertures / annulations par FdC et AdP				
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		-54 460 001	-54 460 001	
Total des CP ouverts		45 539 999	45 539 999	
<b>Total des CP consommés</b>	<b>5 410 714</b>	<b>6 483 313</b>	<b>11 894 027</b>	

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

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

### 2018 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LFI) ET DES CRÉDITS CONSOMMÉS

#### 2018 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
11 – Etudes	20 000 000 2 592 709	2 718 286	20 000 000	20 000 000 5 310 995
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire				
13 – Acquisitions, construction	143 733	166 230		309 963
<b>Total des AE prévues en LFI</b>	<b>20 000 000</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Total des AE consommées</b>	<b>2 736 442</b>	<b>2 884 516</b>		<b>5 620 958</b>

#### 2018 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
11 – Etudes	20 000 000 1 079 896	764 572	20 000 000	20 000 000 1 844 468
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire				
13 – Acquisitions, construction				
<b>Total des CP prévus en LFI</b>	<b>20 000 000</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Total des CP consommés</b>	<b>1 079 896</b>	<b>764 572</b>		<b>1 844 468</b>

### PRÉSENTATION PAR TITRE ET CATÉGORIE DES CRÉDITS CONSOMMÉS

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2018	Ouvertes en LFI pour 2019	Consommées* en 2019	Consommées* en 2018	Ouvertes en LFI pour 2019	Consommées* en 2019
<b>Titre 3 – Dépenses de fonctionnement</b>	<b>2 736 442</b>	<b>90 000 000</b>	<b>14 525 474</b>	<b>1 079 896</b>	<b>20 000 000</b>	<b>5 410 714</b>
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	2 736 442	90 000 000	14 525 474	1 079 896	20 000 000	5 410 714
<b>Titre 5 – Dépenses d'investissement</b>	<b>2 884 516</b>	<b>810 000 000</b>	<b>78 935 060</b>	<b>764 572</b>	<b>80 000 000</b>	<b>6 483 313</b>
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	2 884 516	810 000 000	78 935 060	764 572	80 000 000	6 483 313
<b>Total hors FdC et AdP</b>		<b>900 000 000</b>			<b>100 000 000</b>	

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2018	Ouvertes en LFI pour 2019	Consommées* en 2019	Consommées* en 2018	Ouverts en LFI pour 2019	Consommés* en 2019
Ouvertures et annulations* hors titre 2		+15 839 041			-54 460 001	
<b>Total*</b>	<b>5 620 958</b>	<b>915 839 041</b>	<b>93 460 534</b>	<b>1 844 468</b>	<b>45 539 999</b>	<b>11 894 027</b>

\* y.c. FdC et AdP

## RÉCAPITULATION DES MOUVEMENTS DE CRÉDITS

## ARRÊTÉS DE REPORT DE TRANCHES FONCTIONNELLES

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
04/02/2019		3 595 596						
<b>Total</b>		<b>3 595 596</b>						

## ARRÊTÉS DE REPORT HORS TRANCHES FONCTIONNELLES ET HORS FONDS DE CONCOURS

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
07/03/2019		10 783 445		18 155 532				
<b>Total</b>		<b>10 783 445</b>		<b>18 155 532</b>				

## DÉCRETS DE VIREMENT

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
25/09/2019		1 460 000		1 460 000				
<b>Total</b>		<b>1 460 000</b>		<b>1 460 000</b>				

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

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

### LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
02/12/2019								74 075 533
<b>Total</b>								<b>74 075 533</b>

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

	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
<b>Total général</b>		<b>15 839 041</b>		<b>19 615 532</b>				<b>74 075 533</b>

## JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

## ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME

## ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action  <i>Prévision LFI Consommation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP
11 – Etudes		20 000 000 11 005 234	20 000 000 11 005 234		20 000 000 7 594 584	20 000 000 7 594 584
12 – Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire		465 000 000 82 020 069	465 000 000 82 020 069		47 000 000 3 892 858	47 000 000 3 892 858
13 – Acquisitions, construction		415 000 000 435 232	415 000 000 435 232		33 000 000 406 584	33 000 000 406 584
<b>Total des crédits prévus en LFI *</b>		<b>900 000 000</b>	<b>900 000 000</b>		<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP		+15 839 041	+15 839 041		-54 460 001	-54 460 001
Total des crédits ouverts		915 839 041	915 839 041		45 539 999	45 539 999
<b>Total des crédits consommés</b>		<b>93 460 534</b>	<b>93 460 534</b>		<b>11 894 027</b>	<b>11 894 027</b>
Crédits ouverts - crédits consommés		+822 378 507	+822 378 507		+33 645 972	+33 645 972

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

Les autorisations d'engagement affectées sur tranche fonctionnelle ont été reportées à hauteur de 3,6 M€ par arrêté du 4 février 2019. Ces reports concernent essentiellement les crédits alloués pour les cités de Rouen et de Nantes pour lesquels les projets étaient les plus avancés en 2018.

Par ailleurs, compte tenu des spécificités du programme (budget fermé de 1 Md€ sur une période limitée, et dépense labellisée "GPI"), l'ensemble des crédits non consommés en 2018 ont été reportés par arrêté du 7 mars 2019, à hauteur de 10,8 M€ en autorisations d'engagement et 18,2 M€ en crédits de paiement.

## PASSAGE DU PLF À LA LFI

	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
PLF	0	900 000 000	900 000 000	0	100 000 000	100 000 000
Amendements	0	0	0	0	0	0
<b>LFI</b>	<b>0</b>	<b>900 000 000</b>	<b>900 000 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

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

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

**JUSTIFICATION DES MOUVEMENTS RÉGLEMENTAIRES ET DES LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES**

Le décret n° 2019-988 du 25 septembre 2019 portant virement de crédits a ouvert 1,46 M€ en autorisations d'engagement et en crédits de paiement sur le programme 348 après annulation de crédits sur le programme 156. En effet, un projet de travaux dans les locaux de la direction départementale des finances publiques (DDFIP) du Var au sein d'une des deux cités administratives de Toulon, qui avait fait l'objet d'études préalables, sans mise en œuvre, a été intégré dans l'opération de rénovation des cités administratives de Toulon, afin de réaliser l'ensemble des travaux, dans les mêmes locaux, sous le pilotage d'une même conduite d'opération.

74,1 millions d'euros de crédits de paiement ont été annulés en loi de finances rectificative 2019 compte tenu de la sous-consommation constatée sur l'exercice 2019. Cette sous-exécution s'explique par le décalage des échéanciers de paiement associés à certaines des opérations immobilières en cours sur le programme. Cette sous-consommation est inhérente au fonctionnement des projets immobiliers et au décalage lié à la phase de sélection des projets. Ces crédits auront vocation à être remis à disposition sur le programme lors des exercices ultérieurs, pour couvrir les engagements.



DÉPENSES PLURIANNUELLES

---

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

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

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

AE 2019	CP 2019
AE ouvertes en 2019 * (E1) <b>915 839 041</b>	CP ouverts en 2019 * (P1) <b>45 539 999</b>
AE engagées en 2019 (E2) <b>93 460 534</b>	CP consommés en 2019 (P2) <b>11 894 027</b>
AE affectées non engagées au 31/12/2019 (E3) <b>192 810 248</b>	dont CP consommés en 2019 sur engagements antérieurs à 2019 (P3 = P2 - P4) <b>2 289 243</b>
AE non affectées non engagées au 31/12/2019 (E4 = E1 - E2 - E3) <b>629 568 259</b>	dont CP consommés en 2019 sur engagements 2019 (P4) <b>9 604 783</b>

#### RESTES À PAYER

Engagements ≤ 2018 non couverts par des paiements au 31/12/2018 brut (R1) <b>3 776 491</b>				
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2018 (R2) <b>0</b>				
<b>Engagements ≤ 2018 non couverts par des paiements au 31/12/2018 net</b> (R3 = R1 + R2) <b>3 776 491</b>	–	CP consommés en 2019 sur engagements antérieurs à 2019 (P3 = P2 - P4) <b>2 289 243</b>	=	Engagements ≤ 2018 non couverts par des paiements au 31/12/2019 (R4 = R3 - P3) <b>1 487 248</b>
AE engagées en 2019 (E2) <b>93 460 534</b>	–	CP consommés en 2019 sur engagements 2019 (P4) <b>9 604 783</b>	=	Engagements 2019 non couverts par des paiements au 31/12/2019 (R5 = E2 - P4) <b>83 855 751</b>
				<b>Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2019</b> (R6 = R4 + R5) <b>85 342 999</b>
				Estimation des CP 2020 sur engagements non couverts au 31/12/2019 (P5) <b>25 651 984</b>
				Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2020 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2019 (P6 = R6 - P5) <b>59 691 015</b>

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

\* LFI 2019 + reports 2018 + mouvements réglementaires + FDC + ADP + fongibilité asymétrique + LFR

Les restes à payer du programme 348 au 31 décembre 2019 s'élèvent au total à 85 342 998,82 € et concernent :

- l'action 11 pour un montant de 6 877 177,46 € ;
- l'action 12 pour un montant de 78 127 210,27 € ;
- l'action 13 pour un montant de 338 611,09 €.

Ils se ventilent par BOP de la manière suivante :

Centres financiers (BOP)	Restes à payer au 31/12/2019
BOP DIE	1 833 409,80
BOP Provence-Alpes-Côte d'Azur	42 752,28
BOP Bourgogne-Franche Comté	15 110,83
BOP Occitanie	75 333,36
BOP Nouvelle Aquitaine	371 212,84
BOP Bretagne	12 924,00
BOP Centre	45 696,00
BOP Hauts-de-France	983 322,56
BOP Grand Est	1 060 932,78
BOP Auvergne Rhône Alpes	137 798,41
BOP Île-de-France	1 326 962,42
BOP Normandie	79 437 543,54
<b>Total général</b>	<b>85 342 998,82</b>

Les restes à payer concernent quasi-exclusivement le BOP Normandie et le projet de Rouen dont le marché conception réalisation a été engagé à hauteur de 81 M€ sur l'action 12.

Le reliquat de restes à payer concerne essentiellement l'action 11 et est lié à l'engagement des marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage de plusieurs cités ayant validé leur programme de travaux.

---

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

---

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

JUSTIFICATION PAR ACTION

---

**Action 11****Études**

	Prévision LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
(y.c. FdC et AdP)						
Autorisations d'engagement		20 000 000	<b>20 000 000</b>		11 005 234	<b>11 005 234</b>
Crédits de paiement		20 000 000	<b>20 000 000</b>		7 594 584	<b>7 594 584</b>

**ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE**

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	10 000 000	6 537 409	10 000 000	5 050 170
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	10 000 000	6 537 409	10 000 000	5 050 170
Titre 5 : Dépenses d'investissement	10 000 000	4 467 825	10 000 000	2 544 415
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	10 000 000	4 467 825	10 000 000	2 544 415
<b>Total</b>	<b>20 000 000</b>	<b>11 005 234</b>	<b>20 000 000</b>	<b>7 594 584</b>

Compte tenu de la nature du programme d'investissement, des consignes ont été transmises aux gestionnaires au cours de l'année 2019 afin que l'essentiel des dépenses du programme 348 soit imputé sur le titre 5, en application des règles budgétaires et comptables. Toutefois, une partie des dépenses concernant les audits engagés en 2018 ainsi qu'une partie des assistances à maîtrise d'ouvrage, avaient préalablement été comptabilisées en dépenses de fonctionnement (titre 3).

Les crédits engagés au titre de l'action 11 « Études » en 2019 ont principalement couvert :

- le désintéressement des candidats non retenus dans le cadre des dialogues compétitifs (en dialogue compétitif, les candidats sont appelés à produire des études en cours de procédure – avant-projet sommaire (APS) notamment –, et celles-ci sont, au vu de leur complexité et de leur caractère opérationnel, rémunérées par le maître d'ouvrage) ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- les études et expertises préalables (notamment des diagnostics amiante).

Ainsi, les montants engagés concernent notamment :

- les indemnités des candidats non retenus pour le projet de la cité de Rouen ;
- les marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les cités de Lille, Strasbourg, Colmar, Melun et Cergy-Pontoise ;
- une étude complémentaire menée par le Centre scientifique et technique du bâtiment sur la cité de Nanterre.

En crédits de paiement, la consommation a couvert le paiement des études engagées en 2018, des assistances à maîtrise d'ouvrage programmiste, ainsi que les indemnités des candidats non retenus pour la réhabilitation de la cité administrative de Rouen.

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

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

### CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Prévisions LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
Autorisations d'engagement	0	20 000 000	<b>20 000 000</b>	0	11 005 234	<b>11 005 234</b>
Crédits de paiement	0	20 000 000	<b>20 000 000</b>	0	7 594 584	<b>7 594 584</b>

L'ensemble des dépenses de cette action contribue au Grand plan d'investissement.

### Action 12

#### Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire

	Prévision LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
(y.c. FdC et AdP)						
Autorisations d'engagement		465 000 000	<b>465 000 000</b>		82 020 069	<b>82 020 069</b>
Crédits de paiement		47 000 000	<b>47 000 000</b>		3 892 858	<b>3 892 858</b>

### ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	47 000 000	7 981 641	5 000 000	210 541
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	47 000 000	7 981 641	5 000 000	210 541
Titre 5 : Dépenses d'investissement	418 000 000	74 038 427	42 000 000	3 682 317
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	418 000 000	74 038 427	42 000 000	3 682 317
<b>Total</b>	<b>465 000 000</b>	<b>82 020 069</b>	<b>47 000 000</b>	<b>3 892 858</b>

Comme indiqué supra, des consignes ont été transmises aux gestionnaires afin que l'essentiel des dépenses du programme 348 soit imputé sur le titre 5. Néanmoins, certaines dépenses ont été comptabilisées en titre 3.

Les crédits engagés au titre de l'action 12 « Travaux et gros entretien à la charge du propriétaire » en 2019 ont quasi-intégralement servi à couvrir le démarrage des travaux de la cité de Rouen.

En crédits de paiement, la quasi-intégralité de la consommation concerne le paiement d'une avance dans le cadre du projet de la cité de Rouen.

## CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Prévisions LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
Autorisations d'engagement	0	465 000 000	<b>465 000 000</b>	0	82 020 069	<b>82 020 069</b>
Crédits de paiement	0	47 000 000	<b>47 000 000</b>	0	3 892 858	<b>3 892 858</b>

L'ensemble des dépenses de cette action contribue au Grand plan d'investissement.

## Action 13

## Acquisitions, construction

	Prévision LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
(y.c. FdC et AdP)						
Autorisations d'engagement		415 000 000	<b>415 000 000</b>		435 232	<b>435 232</b>
Crédits de paiement		33 000 000	<b>33 000 000</b>		406 584	<b>406 584</b>

## ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	33 000 000	6 424	5 000 000	150 003
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	33 000 000	6 424	5 000 000	150 003
Titre 5 : Dépenses d'investissement	382 000 000	428 808	28 000 000	256 581
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	382 000 000	428 808	28 000 000	256 581
<b>Total</b>	<b>415 000 000</b>	<b>435 232</b>	<b>33 000 000</b>	<b>406 584</b>

Les crédits engagés et payés au titre de l'action 13 « Acquisitions, construction » en 2019 concernent essentiellement le projet de la cité de Bordeaux (acquisition de modulaires pendant la durée des travaux).

## CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Prévisions LFI			Réalisation		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
Autorisations d'engagement	0	415 000 000	<b>415 000 000</b>	0	435 232	<b>435 232</b>
Crédits de paiement	0	33 000 000	<b>33 000 000</b>	0	406 584	<b>406 584</b>

L'ensemble des dépenses de cette action contribue au Grand plan d'investissement.

---

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

---

Programme n° 348 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO