

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMpte D'AFFECTION SPÉCIALE
MISSION MINISTÉRIELLE
PROJETS ANNUELS DE PERFORMANCES
ANNEXE AU PROJET DE LOI DE FINANCES POUR

2018

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT



NOTE EXPLICATIVE

La présente annexe au projet de loi de finances est prévue aux 5° et 6° de l'article 51 de la loi organique relative aux lois de finances du 1^{er} août 2001 (LOLF).

Conformément aux dispositions de la LOLF, cette annexe, relative à un **compte d'affectation spéciale**, comporte notamment :

- les **évaluations de recettes annuelles du compte** ;
- les **crédits annuels (autorisations d'engagement et crédits de paiement) demandés pour chaque programme du compte-mission** ;
- un **projet annuel de performances (PAP) pour chaque programme**, qui se décline en :
 - présentation stratégique du PAP du programme ;
 - objectifs et indicateurs de performances du programme ;
- la **justification au premier euro (JPE) des crédits proposés pour chaque action de chacun des programmes**.

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

TABLE DES MATIÈRES

Compte d'affectation spéciale

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT	7
Présentation du compte	8
Présentation de la programmation pluriannuelle	10
Équilibre du compte et évaluation des recettes	12
Récapitulation des crédits	14

Programme 721

CONTRIBUTION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES AU DÉSENETTEMENT DE L'ÉTAT	17
Présentation stratégique du projet annuel de performances	18
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	19
Justification au premier euro	22

Programme 723

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT	25
Présentation stratégique du projet annuel de performances	26
Objectifs et indicateurs de performance	28
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	29
Justification au premier euro	32

COMPTE D'AFFECTATION SPÉCIALE

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

PRÉSENTATION DU COMPTE

TEXTES CONSTITUTIFS

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

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

* * *

Textes pris dans le cadre de la LOLF :

Loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006, article 47 ;
Loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006 de finances pour 2007, article 40-II ;
Loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, article 60 ;
Loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, article 61 ;
Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, article 38 ;
Loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, article 42 (V).

OBJET

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

La création du compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » par la loi de finances pour 2006 et en 2009 du programme n° 309 « Entretien des bâtiments de l'État », ont constitué les principaux moteurs de la dynamisation de la politique immobilière de l'État et de l'optimisation de la gestion du parc immobilier de l'État jusqu'en 2016, en incitant :

- à la rationalisation du parc immobilier, le CAS organisant le retour d'une partie des produits de cessions immobilières au bénéfice des administrations occupantes pour mener des opérations immobilières conformes aux objectifs de la politique immobilière de l'État ;
- à une démarche de gestion efficace et économe du parc immobilier et d'exemplarité, portée par le programme n° 309, autour de deux axes : développer la maintenance préventive des bâtiments, source d'économies sur le long terme et assurer la réalisation des contrôles réglementaires, financer les travaux lourds notamment de remise en état et en conformité notamment lorsque les exigences de sécurité l'imposent.

Depuis 2017, le programme n° 309 étant supprimé, le CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » est élargi aux dépenses d'entretien à la charge du propriétaire, corrélativement à l'extension de ses sources de financement à des redevances d'occupation du domaine de l'État.

Dès 2018, le CAS contribuera à la réalisation du grand plan d'investissement (GPI) à travers deux de ses priorités : accélérer la transition énergétique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain ». S'agissant de la transition écologique, des travaux lourds de rénovation et de restructuration offrent l'occasion d'améliorer l'isolation des immeubles, de retenir des équipements permettant de réduire les consommations de fluides. Par ailleurs, la remise à niveau du parc immobilier permettra in fine de réduire les moyens consacrés aux dépenses d'entretien correctifs et de pouvoir développer une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée.

Le périmètre des dépenses imputables sur le CAS concerne les biens immobiliers propriétés de l'État, des opérations réalisées par l'État sur des bâtiments figurant à l'actif de son bilan, dont l'État a le contrôle mais dont il n'est pas propriétaire, ainsi que des opérations réalisées par des établissements publics et opérateurs de l'État sur des immeubles propriétés de l'État. Depuis 2012, le CAS a étendu progressivement son champ d'intervention au-delà de l'immobilier de bureaux (les opérations de rénovation des casernes de la Gendarmerie nationale sont financées sur le CAS dès lors que les recettes correspondantes, liées au resserrement du maillage territorial de la Gendarmerie, sont encaissées sur ce compte spécial ; financement d'acquisitions foncières ou de structures de l'administration pénitentiaire hors prisons ou de la protection judiciaire de la jeunesse relevant du ministère de la Justice).

Depuis 2017, le compte retrace :

1° en recettes :

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

2° en dépenses :

- des dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à des opérations immobilières ou d'entretien du propriétaire réalisées par l'État sur des biens immobiliers dont l'État est propriétaire ou figurant à l'actif de son bilan, sous réserve que ces dépenses soient directement liées à des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État,
- ainsi que des dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à des opérations de cession, d'acquisition ou de construction d'immeubles du domaine de l'État ainsi que d'entretien du propriétaire réalisées par des établissements publics et autres opérateurs de l'État, sous réserve que ces dépenses soient directement liées à des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État relevant aussi de la performance énergétique.

Les objectifs du CAS visent à rendre compte de la performance de la Direction de l'immobilier de l'État dans la gestion de son patrimoine immobilier occupé par les administrations centrales et, en fonction des choix stratégiques, par des services de l'État sur le territoire national et à l'étranger ou par des opérateurs de l'État. Ils sont centrés sur l'optimisation (opérations structurantes et d'entretien du propriétaire) du parc domanial, et en particulier sur le resserrement des surfaces de bureau au travers de la mesure du rendement d'occupation des surfaces (indicateur 1.1) exprimée en nombre de m² de surface utile nette (SUN) par poste de travail (dans les immeubles majoritairement à usage de bureau).

Cet indicateur, précédemment mis en œuvre pour le programme n° 723 qui portait l'ensemble des dépenses immobilières du CAS « gestion du patrimoine immobilier de l'État » est, depuis 2017, utilisé pour mesurer la performance de l'ensemble du CAS immobilier élargi.

Les données concernant l'évolution des surfaces de bureaux utilisées par les services de l'État sont compilées dans le cadre de la constitution du document de politique transversale (DPT) consacré à la politique immobilière de l'État.

PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

(en millions d'euros)

Priorité / Action GPI	2018	
	AE	CP
Accélérer la transition écologique	180	206
Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier de l'Etat (Transition écologique et énergétique)	180	206
Total	180	206

Dès 2018, le compte contribuera à la réalisation du grand plan d'investissement (GPI) à travers 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 ». S'agissant de la transition écologique, des travaux lourds de rénovation et de restructuration offrent l'occasion d'améliorer l'isolation des immeubles, de retenir des équipements permettant de réduire les consommations de fluides. Par ailleurs, la remise à niveau du parc immobilier permettra *in fine* de réduire les moyens consacrés aux dépenses d'entretien correctifs et de pouvoir développer une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée.

Les actions de dépenses du compte, hors ministère des armées, pour 65 % de leurs montants, contribuent à la réalisation du grand plan d'investissement.

OBJECTIFS ET INDICATEURS LES PLUS REPRÉSENTATIFS DE LA MISSION

OBJECTIF MYB.1 : Optimiser le parc immobilier de l'État

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

Dans le cadre du suivi de performance du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État », qui a vocation à financer des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État (cf. article 47 modifié de la loi du 30 décembre 2005 de finances pour 2006), l'une des mesures principales est axée sur le respect de l'objectif d'un ratio de surface de 12 m² par poste de travail.

L'effort observé depuis plusieurs années, qui se traduit par une baisse continue du ratio, doit cependant être maintenu et approfondi. La prévision pour 2017 et la projection pour 2018 confirment la volonté de poursuivre cet objectif, en s'appuyant notamment sur les opérations structurantes : les nouveaux projets immobiliers, ainsi que les prises à bail, doivent s'inscrire systématiquement en deçà du ratio de 12 m². Cet objectif est particulièrement suivi dans le cadre de l'élaboration des Schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), qui doit décloisonner la gestion immobilière de l'État, en vue de mutualiser l'ensemble des opportunités. De même, la déclinaison de la politique immobilière de l'État à ses opérateurs s'appuie notamment sur le suivi de ce ratio de performance immobilière.

La mise à jour des ratios d'occupation, la fiabilisation et l'objectif de qualité des données immobilières constituent une exigence forte à laquelle la Direction de l'immobilier de l'État s'attache en priorité avec le concours de son réseau de responsables de la politique immobilière de l'État et des services utilisateurs, dans le cadre de la mise à jour du système d'information immobilier de l'État.

Indicateur MYB.1.1 : Rendement d'occupation des surfaces

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2015 Réalisation	2016 Réalisation	2017 Prévision PAP 2017	2017 Prévision actualisée	2018 Prévision	2020 Cible
Rendement d'occupation des surfaces	M2 SUN/poste	13,96	14,54	13,8	13,8	13,8	13,4

Précisions méthodologiques

Source des données : Direction de l'immobilier de l'État.

Mode de calcul : Depuis le 31 décembre 2016, les informations relatives aux surfaces utiles nettes (SUN) et au nombre de postes de travail sont extraites du Référentiel technique (RT), outil de pilotage de la politique immobilière de l'État. Cet outil s'appuie sur les données socles de l'inventaire du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs suivies dans le référentiel immobilier Chorus RE-FX. La Direction de l'immobilier de l'État exploite ces données pour calculer la moyenne du rendement d'occupation des surfaces (nombre de m² de SUN par poste de travail pour les immeubles de bureaux occupés par les services de l'État en propriété ou en location).

À l'occasion de ces opérations, la Direction de l'immobilier de l'État s'assure que cet indicateur évolue bien à la baisse.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

Créé en 2012, le résultat de l'indicateur 1.1 « Rendement d'occupation des surfaces : nombre de m² de SUN par poste de travail » doit se rapprocher de la norme fixée par l'État propriétaire qui est de 12 m².

L'amélioration du ratio m² de SUN / poste de travail est obtenue notamment par la réduction des surfaces occupées et leur réagencement qui est l'un des enjeux stratégiques de la politique immobilière de l'État. Le dernier résultat connu est celui de l'année 2016, avec un ratio de 14,54 m² (données actualisées par rapport au RAP 2016 : 18 462 surfaces tertiaires de type bureau inventoriées pour l'État, dont 2 530 ne présentent ni SUN ni nombre de postes de travail, 142 présentent une SUN nulle mais indiquent un nombre de postes de travail, 6 288 présentent une SUN mais sans indication d'un nombre de postes de travail).

Ce résultat confirme la tendance baissière constatée depuis 2012 (15,98 m²). La prévision 2017 et la cible 2018 confirment la volonté de dynamiser le ratio d'occupation.

Différents travaux concourent à l'amélioration et à la précision du ratio de performance immobilière. Dans le cadre de l'expérimentation des schémas directeurs immobiliers en région (SDIR), plusieurs leviers d'action ont été définis pour réduire les coûts d'occupation dont l'optimisation des m² (suppression des m² vides/non occupés ou des m² sous-densifiés), la gestion des emprises (regroupement géographique des implantations) et la gestion des sites (multi-occupations). La Direction de l'immobilier de l'État continue d'apporter son support aux ministères et aux opérateurs en matière de fiabilisation et de maintien en qualité des données de base de l'inventaire physique. Il convient enfin de souligner que la campagne de mise à jour des données menée dans le cadre des SDIR a permis de réduire très significativement le nombre de bâtiments ne présentant ni SUN ni nombre de postes de travail (6 101 bâtiments en 2016, 2 530 en 2017) améliorant ainsi considérablement l'assiette de données complètes.

Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Mission

ÉQUILIBRE DU COMPTE ET ÉVALUATION DES RECETTES

ÉQUILIBRE DU COMPTE ET ÉVALUATION DES RECETTES

ÉQUILIBRE DU COMPTE

Programme – Ministre intéressé	Recettes	Crédits	Solde
		Autorisations d'engagement Crédits de paiement	
Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État		0	
Ministre de l'action et des comptes publics		0	
Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État		524 630 641	
Ministre de l'action et des comptes publics		581 700 000	
Total des autorisations d'engagement		524 630 641	
Total	581 700 000	581 700 000	0

(+: excédent ; -: charge)

ÉVALUATION ET JUSTIFICATION DES RECETTES PAR LIGNE

Ligne de recette	LFI 2017	PLF 2018
01 – Produits des cessions immobilières	500 000 000	491 700 000
02 – Produits de redevances domaniales	85 000 000	90 000 000
Total	585 000 000	581 700 000

Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Mission

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET ACTION

Programme / Action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en LFI pour 2017	Demandées pour 2018	FDC et ADP attendus en 2018	Ouverts en LFI pour 2017	Demandés pour 2018	FDC et ADP attendus en 2018
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État (libellé modifié)	60 000 000	0		60 000 000	0	
01 – Contribution au désendettement de l'État	60 000 000	0		60 000 000	0	
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État (libellé modifié)	533 616 000	524 630 641		525 000 000	581 700 000	
11 – Opérations structurantes et cessions	369 597 000	364 630 641		361 182 000	421 700 000	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	23 594 000	24 000 000		15 023 000	24 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	62 178 000	48 000 000		59 320 000	48 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	78 247 000	88 000 000		89 475 000	88 000 000	

RÉCAPITULATION DES CRÉDITS PAR PROGRAMME ET TITRE

Programme / Titre	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en LFI pour 2017	Demandées pour 2018	FDC et ADP attendus en 2018	Ouverts en LFI pour 2017	Demandés pour 2018	FDC et ADP attendus en 2018
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État (libellé modifié)	60 000 000	0		60 000 000	0	
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	60 000 000	0		60 000 000	0	
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État (libellé modifié)	533 616 000	524 630 641		525 000 000	581 700 000	
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	166 112 000	147 800 000		146 987 000	155 000 000	
Titre 5 – Dépenses d'investissement	343 910 000	242 030 641		356 570 000	292 100 000	
Titre 6 – Dépenses d'intervention	10 288 000	4 600 000		9 335 000	4 400 000	
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	13 306 000	130 200 000		12 108 000	130 200 000	

PROGRAMME 721

CONTRIBUTION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES AU DÉSENETTEMENT DE L'ÉTAT

MINISTRE CONCERNÉ : GÉRALD DARMANIN, MINISTRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Présentation stratégique du projet annuel de performances	18
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	19
Justification au premier euro	22

PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES

Nathalie MORIN

Directrice de l'Immobilier de l'État

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

Ce programme concerne en 2018 la contribution au désendettement de l'État perçue sur les produits de cessions et reversée au budget général.

Pilotage et acteurs

La Directrice de l'immobilier de l'État est le responsable du présent programme.

Montant de la contribution

Aucune programmation de crédits n'est envisagée pour 2018.

Objectifs

Il n'est donc pas retenu d'indicateur de performance pour ce programme.

PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2018 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS DEMANDÉS

2018 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP attendus
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	
Total	0	

2018 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP attendus
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	
Total	0	

Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

Programme n° 721 | PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2017 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LOI DE FINANCES INITIALE)**2017 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT**

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP prévus
01 – Contribution au désendettement de l'État	60 000 000	
Total	60 000 000	

2017 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	FDC et ADP prévus
01 – Contribution au désendettement de l'État	60 000 000	
Total	60 000 000	

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Ouvertes en LFI pour 2017	Demandées pour 2018	Ouverts en LFI pour 2017	Demandés pour 2018
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	60 000 000	0	60 000 000	0
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	60 000 000	0	60 000 000	0
Total	60 000 000	0	60 000 000	0

Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État

Programme n° 721 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

JUSTIFICATION AU PREMIER EURO**ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME**

Numéro et intitulé de l'action / sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total
01 – Contribution au désendettement de l'État		0	0		0	0
Total		0	0		0	0

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

ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2017

Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2016 (RAP 2016)	Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2016 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2016	AE LFI 2017 + reports 2016 vers 2017 + DAV et DANN du 20/07/2017 + prévision de FDC et ADP	CP LFI 2017 + reports 2016 vers 2017 + DAV et DANN du 20/07/2017 + prévision de FDC et ADP	Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2017
0		61 721 229	61 721 229	0

ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

AE	CP 2018	CP 2019	CP 2020	CP au-delà de 2020
Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2017	CP demandés sur AE antérieures à 2018 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2019 sur AE antérieures à 2018	Estimation des CP 2020 sur AE antérieures à 2018	Estimation des CP au-delà de 2020 sur AE antérieures à 2018
0	0 0	0	0	0
AE nouvelles pour 2018 AE PLF / AE FDC et ADP	CP demandés sur AE nouvelles en 2018 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2019 sur AE nouvelles en 2018	Estimation des CP 2020 sur AE nouvelles en 2018	Estimation des CP au-delà de 2020 sur AE nouvelles en 2018
0	0 0	0	0	0
Totaux	0	0	0	0

CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENTS SUR AE 2018

CP 2018 demandés sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018	CP 2019 sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018	CP 2020 sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018	CP au-delà de 2020 sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018
0 %	0 %	0 %	0 %

Estimation des restes à payer au 31/12/2017.

Le montant des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2017 est égal à zéro.

Échéancier des CP à ouvrir.

Il n'y a pas d'engagements non couverts par des paiements au 31/12/2017 pour les années 2018 à 2019 et au-delà de 2020.

En l'absence de programmation de crédits pour 2018, il n'y a pas de CP demandés sur les années 2019 et suivantes.

PROGRAMME 723

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT

MINISTRE CONCERNÉ : GÉRALD DARMANIN, MINISTRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Présentation stratégique du projet annuel de performances	26
Objectifs et indicateurs de performance	28
Présentation des crédits et des dépenses fiscales	29
Justification au premier euro	32

PRÉSENTATION STRATÉGIQUE DU PROJET ANNUEL DE PERFORMANCES

Nathalie MORIN

Directrice de l'Immobilier de l'État

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

Parmi l'ensemble des dépenses immobilières de l'État, le programme « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » finance, grâce aux recettes issues des produits de cessions d'actifs immobiliers et des produits de redevances domaniales ou de loyers perçus par l'État, des opérations immobilières structurantes ainsi que des dépenses d'entretien à la charge du propriétaire, réalisées sur le parc immobilier propriété de l'État ou qui figure à l'actif de son bilan, au profit :

- des administrations centrales des ministères ;
- des services déconcentrés de l'État ;
- des opérateurs de l'État.

Pilotage et acteurs

La directrice de l'immobilier de l'État de la DGFIP est responsable du présent programme. Suite à l'encaissement des recettes résultant de la vente d'immeubles de l'État et de redevances domaniales ou de loyers perçus par l'État, il met à disposition des responsables des budgets opérationnels de programme (BOP) ministériels ou régionaux les crédits nécessaires à la politique d'entretien immobilier à la charge du propriétaire et à la conduite des projets immobiliers de restructuration.

Dans le cadre de la rénovation de la politique immobilière de l'État, décidée en janvier 2016, un nouveau dispositif de gouvernance est mis en place pour l'élaboration des programmations immobilières et financières supportées par le CAS immobilier.

C'est à partir du recueil des différentes programmations et de leur analyse que le responsable de programme priorise les projets et ajuste en conséquence les niveaux de mises à disposition de crédits pour chaque BOP. Cet exercice de priorisation est réalisé selon une approche globale et interministérielle et permet de privilégier, pour les mises à disposition de crédits, les projets les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État (rationalisation des surfaces, qualité de vie des agents, accueil des usagers) et les plus vertueux au plan économique (gains fonctionnels pour les services et marges d'optimisation budgétaire).

S'agissant en particulier de l'entretien à la charge du propriétaire, la stratégie du programme s'articule, dans la continuité des orientations du programme 309, autour de deux axes dans un souci de gestion efficace et économe du parc immobilier, et d'exemplarité. Il s'agit d'une part de développer la maintenance préventive des bâtiments, source d'économies sur le long terme, et d'assurer la réalisation des contrôles réglementaires. D'autre part, des travaux lourds et en particulier de remise en état et en conformité doivent également pouvoir être financés, notamment lorsque les exigences de sécurité liées aux bâtiments accueillant des publics ou aux conditions de vie au travail des agents l'imposent.

Qu'il s'agisse d'opérations structurantes ou d'entretien du propriétaire, le responsable de programme recherche une sélectivité accrue dans ses choix, notamment s'agissant des travaux lourds et de remise en état. Sur ce type de projets en particulier, en dehors des ressources qui doivent rester allouées aux opérations d'entretien préventif, une plus grande concentration des dépenses sur un nombre restreint de projets exemplaires et structurants sera recherchée à terme.

Ainsi, les projets immobiliers correspondants sont examinés dans le cadre :

- des réunions en formation opérationnelle de la Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) et au niveau local des Conférences régionales de l'immobilier public (CRIP) selon les seuils définis par la direction de l'immobilier de l'État, qui examinent les dossiers présentés par les ministères et par les préfets de région, afin de vérifier leur conformité avec les normes de la politique immobilière de l'État et avec les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) ;
- du dialogue de gestion avec chaque responsable de BOP, centré sur les programmations immobilières et financières.

Une charte de gestion du CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » et une instruction comptable en cours de refonte recensent les règles de gestion et le rôle de chaque intervenant dans un souci de clarté et de lisibilité. Une équipe dédiée de la direction de l'immobilier de l'État est en contact régulier avec les responsables de BOP dans une logique interministérielle de dialogue de gestion.

Objectifs de la politique immobilière de l'État

Les objectifs du programme 723 visent à rendre compte de la performance de la direction de l'immobilier de l'État dans la gestion du patrimoine immobilier de l'État. Cette gestion performante se traduit dans les délais de cessions qui témoignent de l'effectivité de la restructuration du parc domanial, et de la capacité de la politique immobilière de l'État à générer des capacités de financement propres.

RÉCAPITULATION DES OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF 1

Optimiser le parc immobilier de l'Etat

INDICATEUR 1.1

Durée moyenne de vente d'un bien immobilier

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF N° 1

Optimiser le parc immobilier de l'Etat

L'indicateur unique du programme évalue la « durée moyenne de vente d'un bien immobilier ».

Il vise à évaluer le délai moyen des procédures de cessions immobilières. Il s'agit de déterminer l'intervalle de temps, pour les cessions de l'année, entre la date de décision d'inutilité d'un bien immobilier et la date de la vente de ce bien. Ce calcul s'appuie sur un logiciel dédié, dénommé « Outil de suivi des cessions » (OSC), servi directement par les services locaux du Domaine tout au long de la procédure de cession. La détermination de cet intervalle de temps sur l'ensemble des biens recensés dans cet outil permet d'établir une moyenne de la durée de vente.

L'inscription d'une date d'inutilité ne correspond pas nécessairement au point de départ effectif de la procédure de vente. En effet, si la donnée relative à la date de signature de l'acte de vente est certaine, la date de décision d'inutilité ne correspond pas systématiquement au point de départ de la procédure de cession. Un « tour de table » est en effet mis en œuvre par le préfet, représentant local de l'État propriétaire, avant d'engager la procédure de vente, pour s'assurer que le bien, remis aux services locaux du domaine, ne peut pas être réutilisé par un autre service administratif.

INDICATEUR 1.1

Durée moyenne de vente d'un bien immobilier

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2015 Réalisation	2016 Réalisation	2017 Prévision PAP 2017	2017 Prévision actualisée	2018 Prévision	2020 Cible
Durée moyenne de vente d'un bien immobilier	mois	16,78	16,4	16	17	16	16

Précisions méthodologiques

Source des données : Outil de suivi des cessions de la direction de l'immobilier de l'État

Mode de calcul : La direction de l'immobilier de l'État agrège, dans un outil de suivi des cessions, les dates saisies par les services locaux du domaine pour les ventes de biens immobiliers de l'année concernée. En effet, les services saisissent dans l'outil d'une part la date de la décision d'inutilité du bien et d'autre part la date de la cession. Le calcul consiste à réaliser une moyenne des différences entre ces deux dates.

Le périmètre de l'indicateur porte sur l'ensemble des biens vendus dans l'année concernée, dont la date de décision d'inutilité est postérieure ou égale à l'année N-3, et qui sont recensés dans l'outil de suivi des cessions. Le périmètre des biens pris en compte glisse d'un an chaque année. Ont été exclues les cessions de biens à l'étranger et de biens ne disposant pas d'une date de décision d'inutilité.

Cet indicateur identifie donc la rapidité des cessions réalisées par la direction de l'immobilier de l'État.

JUSTIFICATION DES PRÉVISIONS ET DE LA CIBLE

Les cibles annuelles ont été ajustées pour tenir compte de plusieurs facteurs ayant une incidence directe sur la durée moyenne de cession.

Il convient d'une part de noter que la conjoncture économique actuelle n'est pas favorable aux transactions immobilières. De manière générale, l'immobilier professionnel se vend mal dès lors qu'il n'est pas neuf ou entièrement rénové. Cette tendance est d'autant plus prégnante pour l'État dont les biens les plus liquides ont été cédés ces dernières années. De fait, si le nombre de biens cédés diminue en tendance chaque année depuis 2011 (de 1 800 biens cédés en 2011 à moins de 1 300 potentiels pour 2017), il en va de même de la qualité des immeubles cédés. À l'exception de quelques biens emblématiques dans la capitale ou à l'étranger, la direction de l'immobilier de l'État est de plus en plus confrontée à des biens situés en dehors des zones attractives et / ou en état médiocre et qui ne sont pas aux dernières normes environnementales et d'accessibilité.

D'autre part, la loi du 18 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public a également produit un effet de ralentissement sur les cessions publiques. Outre l'allongement des durées de cession en raison de l'instruction plus complexe des dossiers, près de 200 biens, inscrits sur les listes régionales, attendent, pour être cédés, qu'un projet soit présenté par un acheteur.

PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2018 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS DEMANDÉS

2018 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP attendus
11 – Opérations structurantes et cessions	50 200 000	179 630 641	4 600 000	130 200 000	364 630 641	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	22 400 000	1 600 000			24 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	43 200 000	4 800 000			48 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	32 000 000	56 000 000			88 000 000	
Total	147 800 000	242 030 641	4 600 000	130 200 000	524 630 641	

2018 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP attendus
11 – Opérations structurantes et cessions	57 400 000	229 700 000	4 400 000	130 200 000	421 700 000	
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	22 400 000	1 600 000			24 000 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	43 200 000	4 800 000			48 000 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	32 000 000	56 000 000			88 000 000	
Total	155 000 000	292 100 000	4 400 000	130 200 000	581 700 000	

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | PRÉSENTATION DES CRÉDITS ET DES DÉPENSES FISCALES

2017 / PRÉSENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CRÉDITS VOTÉS (LOI DE FINANCES INITIALE RETRAITÉE)

2017 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP prévus
11 – Opérations structurantes et cessions	67 597 000	278 406 000	10 288 000	13 306 000	369 597 000	
12 – Contrôles règlementaires, audits, expertises et diagnostics	21 892 000	1 702 000			23 594 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	54 622 000	7 556 000			62 178 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	22 001 000	56 246 000			78 247 000	
Total	166 112 000	343 910 000	10 288 000	13 306 000	533 616 000	

2017 / CRÉDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	FDC et ADP prévus
11 – Opérations structurantes et cessions	55 705 000	284 034 000	9 335 000	12 108 000	361 182 000	
12 – Contrôles règlementaires, audits, expertises et diagnostics	13 846 000	1 177 000			15 023 000	
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	49 679 000	9 641 000			59 320 000	
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	27 757 000	61 718 000			89 475 000	
Total	146 987 000	356 570 000	9 335 000	12 108 000	525 000 000	

PRÉSENTATION DES CRÉDITS PAR TITRE ET CATÉGORIE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Ouvertes en LFI pour 2017	Demandées pour 2018	Ouverts en LFI pour 2017	Demandés pour 2018
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	166 112 000	147 800 000	146 987 000	155 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	166 112 000	140 200 000	146 987 000	147 400 000
Subventions pour charges de service public		7 600 000		7 600 000
Titre 5 – Dépenses d'investissement	343 910 000	242 030 641	356 570 000	292 100 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	343 910 000	242 030 641	356 570 000	292 100 000
Titre 6 – Dépenses d'intervention	10 288 000	4 600 000	9 335 000	4 400 000
Transferts aux collectivités territoriales	10 288 000		9 335 000	
Transferts aux autres collectivités	0	4 600 000	0	4 400 000
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	13 306 000	130 200 000	12 108 000	130 200 000
Dotations en fonds propres	13 306 000	130 200 000	12 108 000	130 200 000
Total	533 616 000	524 630 641	525 000 000	581 700 000

JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX AU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action / sous-action	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total	Titre 2 Dépenses de personnel	Autres titres	Total
11 – Opérations structurantes et cessions		364 630 641	364 630 641		421 700 000	421 700 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics		24 000 000	24 000 000		24 000 000	24 000 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		48 000 000	48 000 000		48 000 000	48 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		88 000 000	88 000 000		88 000 000	88 000 000
Total		524 630 641	524 630 641		581 700 000	581 700 000

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

La décomposition par action permet de ventiler l'utilisation des crédits du programme n° 723 en quatre grandes familles d'opérations.

Cette décomposition permet de suivre :

- d'une part les opérations de restructuration du parc immobilier (acquisitions et constructions, dépenses liées aux cessions, prestations intellectuelles, travaux structurants, dépenses accessoires),
- d'autre part au titre de l'entretien du propriétaire :
 - les opérations de contrôles réglementaires et d'audits et expertises jugées vertueuses car porteuses d'économies à long terme et nécessaires pour s'assurer de la conformité du parc,
 - les travaux de maintenance préventive, la réalisation de dépenses de maintenance corrective,
 - les travaux lourds d'entretien liés à la sécurité des biens et des personnes et des opérations de remise aux normes réalisées au regard des objectifs de performance énergétique ou des impératifs de mise en accessibilité des bâtiments publics.

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

ESTIMATION DES RESTES À PAYER AU 31/12/2017

Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2016 (RAP 2016)	Engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2016 y.c. travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2016	AE LFI 2017 + reports 2016 vers 2017 + DAV et DANN du 20/07/2017 + prévision de FDC et ADP	CP LFI 2017 + reports 2016 vers 2017 + DAV et DANN du 20/07/2017 + prévision de FDC et ADP	Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2017
239 702 606		906 221 687	1 061 950 549	325 515 110

ÉCHÉANCIER DES CP À OUVRIR

AE	CP 2018	CP 2019	CP 2020	CP au-delà de 2020
Évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2017	CP demandés sur AE antérieures à 2018 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2019 sur AE antérieures à 2018	Estimation des CP 2020 sur AE antérieures à 2018	Estimation des CP au-delà de 2020 sur AE antérieures à 2018
325 515 110	305 406 698 0	15 325 760	4 782 652	0
AE nouvelles pour 2018 AE PLF / AE FDC et ADP	CP demandés sur AE nouvelles en 2018 CP PLF / CP FDC et ADP	Estimation des CP 2019 sur AE nouvelles en 2018	Estimation des CP 2020 sur AE nouvelles en 2018	Estimation des CP au-delà de 2020 sur AE nouvelles en 2018
524 630 641	276 293 302 0	172 300 000	52 237 339	23 800 000
Totaux	581 700 000	187 625 760	57 019 991	23 800 000

CLÉS D'OUVERTURE DES CRÉDITS DE PAIEMENTS SUR AE 2018

CP 2018 demandés sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018	CP 2019 sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018	CP 2020 sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018	CP au-delà de 2020 sur AE nouvelles en 2018 / AE 2018
52,7 %	32,8 %	10 %	4,5 %

À partir du 01/01/2018, les dépenses des opérations immobilières des administrations centrales et déconcentrées » sont financées sur le programme n° 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État ».

L'analyse de l'échéancier de ce nouveau programme n° 723 s'effectue sur la base de la prévision et des données d'exécution des deux ex-programmes n° 723 et 724.

L'évaluation des engagements non couverts par des paiements au 31/12/2017 s'élève à 325,5 M€.

Elle est réalisée à partir de la somme :

- de l'évaluation des restes à payer au 31/12/2017 des BOP des ex programme n° 723 et n° 724 au titre de leurs projets immobiliers (opérations structurantes et cessions). L'apurement des restes à payer pour ces dépenses est constaté en moyenne sur trois années. Les engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2016 s'élèvent à 239,7 M€ pour les BOP de l'ex programme n° 723. Sur cette base et compte tenu des prévisions de consommation en AE et en CP sur l'année 2017 des BOP des ex programmes n° 723 et n° 724, les restes à payer au 31/12/2017 sont estimés à 230,5 M€ ;

- de l'évaluation des restes à payer au 31/12/2017 des BOP des ex programme n° 723 et n° 724 au titre de leurs dépenses d'entretien du propriétaire. L'apurement des restes à payer est constaté en moyenne sur quatre années. Les engagements sur années antérieures non couverts par des paiements au 31/12/2016 s'élèvent à 87,1 M€. Cette donnée et les prévisions de consommation en AE et en CP 2017 des BOP des ex programmes n° 723 et n° 724 permettent d'évaluer à 95 M€ les restes à payer au 31/12/2017.

La prévision de dépenses 2018 du programme n° 723 s'élève à 581,7 M€ en CP .

Cette prévision est constituée par la somme de la prévision de dépenses 2018 au titre des opérations structurantes (421,7 M€) et celle consacrée aux dépenses d'entretien du propriétaire des bâtiments de l'État (160 M€).

La consommation en 2018 de CP se rapportant aux AE antérieures à 2018 s'élèverait à 305,4 M€.

Cette estimation est réalisée sur la base de :

- la prévision de consommation en 2018 de CP se rapportant à des AE antérieures à 2018 au titre des projets immobiliers (215,8 M€). Elles s'établissent à 52,7% de la consommation totale de CP et est ajustée des rythmes de consommation de certains ministères ;
- la prévision de consommation en 2018 de CP se rapportant à des AE antérieures au titre des dépenses d'entretien du propriétaire (89,6 M€).

Ainsi, en matière d'entretien, les restes à payer au 31 décembre 2017 seraient à près de 94% payés par des CP 2018.

La consommation en 2018 de CP se rapportant aux AE nouvelles en 2018 s'élèverait à 276,3 M€, soit 52,7% du total des AE.

Cette évaluation est fondée sur :

- la prévision de consommation en 2018 de CP se rapportant à des AE nouvelles en 2018 au titre des projets immobiliers (205,9 M€). Elle prend en compte, au titre des opérations structurantes, un taux d'écoulement des CP de 56% la première année ;
- la prévision de consommation en 2018 de CP se rapportant à des AE nouvelles en 2018 au titre de l'entretien du propriétaire (70,4 M€).

JUSTIFICATION PAR ACTION

ACTION N° 11**69,5 %****Opérations structurantes et cessions**

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		364 630 641	364 630 641	
Crédits de paiement		421 700 000	421 700 000	

Les dépenses liées à l'action n° 11 concernent les opérations immobilières structurantes et les frais préalables aux cessions (acquisitions et constructions, dépenses liées aux cessions, prestations intellectuelles, travaux structurants, dépenses accessoires).

Pour l'année 2018, 69,5% de l'enveloppe totale du programme n° 723 sera consacrée aux opérations immobilières structurantes.

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	50 200 000	57 400 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	42 600 000	49 800 000
Subventions pour charges de service public	7 600 000	7 600 000
Dépenses d'investissement	179 630 641	229 700 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	179 630 641	229 700 000
Dépenses d'intervention	4 600 000	4 400 000
Transferts aux autres collectivités	4 600 000	4 400 000
Dépenses d'opérations financières	130 200 000	130 200 000
Dotations en fonds propres	130 200 000	130 200 000
Total	364 630 641	421 700 000

Les dépenses liées à l'action n° 11 relèvent majoritairement des crédits d'investissement (54,5%) notamment en raison de la part prépondérante des opérations structurantes qui sont, par nature, des charges d'investissement.

Ces dépenses (restructurations, acquisitions, dépenses préalables à cession) concernent pour une part majoritaire, l'ensemble des ministères, dont le ministère des Armées et le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères, pour son parc immobilier sur le territoire national et à l'étranger et d'autre part, les services déconcentrés de l'État pour lesquels l'ensemble des opérations immobilières sont pilotées par les préfets de région.

Les dépenses inscrites en titre 7 et plus particulièrement sur la ligne « dotations en fonds propres » concernent le projet Paris-Saclay qui vise à regrouper organismes de recherche, grandes écoles, universités et entreprises privées afin de créer un pôle d'excellence scientifique et technique de dimension internationale.

Dans ce cadre, le produit de cession des biens affectés ou mis à disposition d'établissements publics exerçant des missions d'enseignement supérieur ou de recherche contribue au financement par l'administration de tutelle de projets immobiliers situés dans le périmètre de l'opération d'intérêt national d'aménagement du plateau de Saclay.

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 | JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

En 2018, l'École centrale Supélec et la « faculté » de pharmacie de l'université Paris Sud devraient quitter la commune de Chatenay-Malabry pour s'installer sur le plateau de Saclay. L'École normale supérieure de Cachan devrait également rejoindre le campus pluridisciplinaire. Le produit des cessions des biens immobiliers réalisées dans le cadre des déménagements de ces trois écoles sera reversé au ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation pour sa participation au financement des reconstructions respectives.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Titre 2	Hors Titre 2	Total
Autorisations d'engagements		164 083 788	164 083 788
Crédits de paiement		189 765 000	189 765 000

Cette action participera à hauteur de 45 % de son montant dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement.

ACTION N° 12

4,6 %

Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		24 000 000	24 000 000	
Crédits de paiement		24 000 000	24 000 000	

Les contrôles réglementaires ont pour objectif d'effectuer le diagnostic des composants et des équipements d'un immeuble en vérifiant leur bon fonctionnement et en anticipant les risques qui leur sont inhérents : ces contrôles ont donc vocation à assurer la sécurité des biens et des personnes et permettent d'améliorer la connaissance du bâti..

Tout immeuble est soumis à des contrôles réglementaires, tant lors de sa construction, de sa mise en service et/ou dans le cadre de vérifications périodiques du bâti ou de ses équipements. Ceux-ci sont obligatoires et concernent l'intégralité des immeubles.

Les audits, expertises et diagnostics peuvent être financés sur le programme n° 723 dans la mesure où ils sont jugés économiquement indissociables de l'action qu'ils servent. Il peut s'agir :

- d'audits énergétiques constituant la première étape du volet « État exemplaire » des objectifs de performance énergétique ;
- d'audits techniques ayant vocation à évaluer l'état de vétusté et la qualité de la maintenance des bâtiments et des équipements relevant du propriétaire ;
- de diagnostics préalables à des opérations lourdes devant permettre de juger de l'opportunité et de la faisabilité d'une opération donnée.

Pour l'année 2018, 4,6 % de l'enveloppe du programme n° 723 sera consacrée à l'action n° 12.

Le taux s'élève à près de 15 % si l'on retient uniquement l'enveloppe du programme n° 723 dédiée à l'entretien lourd immobilier du propriétaire (hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	22 400 000	22 400 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	22 400 000	22 400 000
Dépenses d'investissement	1 600 000	1 600 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	1 600 000	1 600 000
Total	24 000 000	24 000 000

Les dépenses liées à l'action n° 12 relèvent très majoritairement des crédits de fonctionnement (93%) en raison de la part prépondérante des contrôles réglementaires qui sont par nature des charges de fonctionnement. Ces contrôles peuvent porter sur l'électricité, la protection incendie, les installations de froid, les appareils de levage et élévateurs, les portes et portails, la qualité de l'air, de l'eau, le bruit, etc.

Toutefois, les dépenses d'audits, expertises et diagnostics peuvent relever du titre 5 si elles sont rattachées à des opérations immobilières.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Titre 2	Hors Titre 2	Total
Autorisations d'engagements		480 000	480 000
Crédits de paiement		480 000	480 000

Cette action participe à hauteur de 2 % de son montant dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement. Cela correspond principalement à des audits énergétiques préalables à des travaux de performance énergétique.

ACTION N° 13**9,1 %****Maintenance à la charge du propriétaire**

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		48 000 000	48 000 000	
Crédits de paiement		48 000 000	48 000 000	

L'action n° 13 identifie les dépenses portant sur la maintenance préventive et sur la maintenance corrective.

La maintenance préventive permet de réduire la probabilité de défaillance ou de dégradation du fonctionnement d'une installation technique ou d'un équipement de bâtiment. Elle a pour objet la préservation du bon fonctionnement du bâti et de ses équipements, mais aussi de leur valeur économique et revêt un caractère :

- systématique, lorsqu'elle est effectuée à des intervalles réguliers prédéterminés suivant plusieurs critères (prescriptions du fabricant, exigences de continuité du service à assurer, état d'usure des installations, etc.) ;
- conditionnelle, lorsqu'elle résulte du constat de la dégradation d'un composant ou d'un équipement à l'issue d'un diagnostic et/ou d'un audit.

Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État

Programme n° 723 JUSTIFICATION AU PREMIER EURO

La maintenance corrective correspond à l'ensemble des activités réalisées après la défaillance ou la dégradation d'un bien pour lui permettre d'accomplir une fonction requise, au moins provisoirement. Elle a pour objectif la remise en état de fonctionner ou d'assurer une fonction. On distingue :

- la maintenance corrective curative qui permet de rendre au composant ou à l'équipement un niveau de service équivalent à celui qu'il possédait avant la constatation de la défaillance ou de la détérioration ;
- la maintenance corrective palliative qui permet de répondre à un besoin immédiat de dépannage permettant au composant ou à l'équipement d'assurer tout ou partie de sa fonction antérieure sans qu'elle soit pérenne.

Pour l'année 2018, 9,1% de l'enveloppe totale du programme n° 723 seront consacrés aux dépenses de maintenance. Le taux s'élève à 30% de l'enveloppe dédiée à l'entretien lourd du propriétaire (c'est-à-dire hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	43 200 000	43 200 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	43 200 000	43 200 000
Dépenses d'investissement	4 800 000	4 800 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	4 800 000	4 800 000
Total	48 000 000	48 000 000

Les crédits de l'action n° 13 correspondent très majoritairement à des dépenses de fonctionnement (90%).

En effet, la maintenance préventive à la charge du propriétaire relève par nature des charges de fonctionnement : contrats de maintenance des appareils de levage, des installations de chauffage ou de climatisation, etc.

Quant à la maintenance corrective, elle peut aussi bien relever du titre 3 (travaux de peinture, de réparation ou de sécurisation par exemple) que du titre 5 (remplacement à l'identique ou à fonction identique des équipements et matériels défectueux de plomberie, chaufferie par exemple), mais en pratique 75% de ces dépenses sont imputées sur le titre 3.

ACTION N° 14

16,8 %

Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état

	Titre 2	Hors titre 2	Total	FDC et ADP attendus
Autorisations d'engagement		88 000 000	88 000 000	
Crédits de paiement		88 000 000	88 000 000	

L'action n° 14 identifie les dépenses de gros entretien et de réhabilitation portant sur les travaux lourds de mise en conformité et de remise en état.

Les travaux lourds à la charge du propriétaire, sont scindés en deux rubriques :

- des travaux lourds de mise aux normes du bâti suite à des réglementations nouvelles, dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité des biens et des personnes, de l'environnement, et des économies d'énergie. Les opérations relatives aux objectifs de performance énergétique et à la mise en accessibilité sont ainsi des travaux lourds (exemple : les Ad'ap - Agendas d'accessibilité programmée) ;

- des travaux de remise en état du bâti ou de ses équipements suite à une dégradation continue d'un bien, qui doivent être considérés comme de l'entretien lorsqu'ils n'apportent pas de valeur au bien en comparaison avec sa valeur initiale. À la différence de la maintenance corrective, ces travaux n'interviennent pas suite à une défaillance ou à la constatation d'un dégât mais compte tenu de la nécessité de remettre le bien à niveau, c'est-à-dire dans un état satisfaisant de fonctionnement et d'utilisation.

Pour l'année 2018, 16,8% de l'enveloppe totale du programme n° 723 seront consacrés aux dépenses de maintenance. Le taux s'élève à 55% de l'enveloppe dédiée à l'entretien lourd du propriétaire (c'est-à-dire hors action n° 11).

ÉLÉMENTS DE LA DÉPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Dépenses de fonctionnement	32 000 000	32 000 000
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	32 000 000	32 000 000
Dépenses d'investissement	56 000 000	56 000 000
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	56 000 000	56 000 000
Total	88 000 000	88 000 000

Les crédits de cette action sont majoritairement inscrits en investissement (64%), même si en gestion, certaines dépenses effectuées peuvent relever du fonctionnement.

Les dépenses peuvent concerner des travaux de mise en sécurité incendie, des travaux d'isolation du clos et couvert, de ravalement de façades, des opérations de mise en accessibilité, de mise en sécurité électrique, etc.

CONTRIBUTION AU GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT

	Titre 2	Hors Titre 2	Total
Autorisations d'engagements		15 840 000	15 840 000
Crédits de paiement		15 840 000	15 840 000

Cette action participera à hauteur de 18 % de son montant dans la mise en œuvre du grand plan d'investissement.