



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

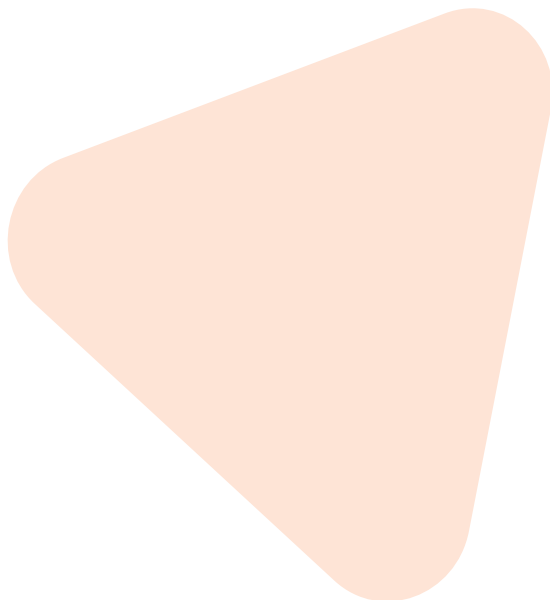
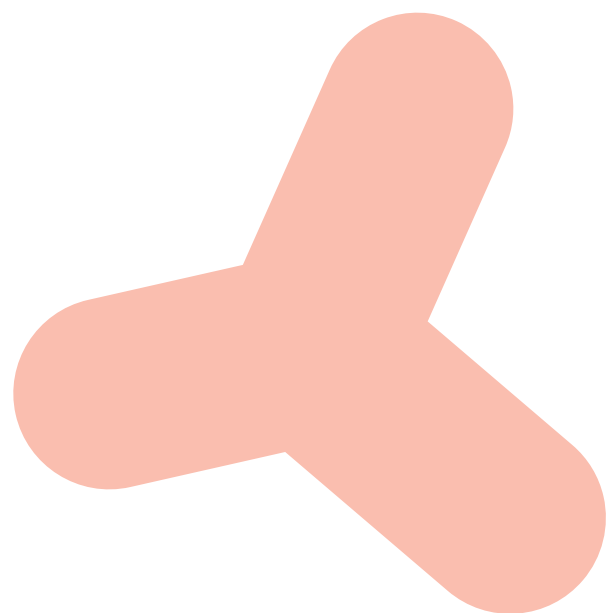
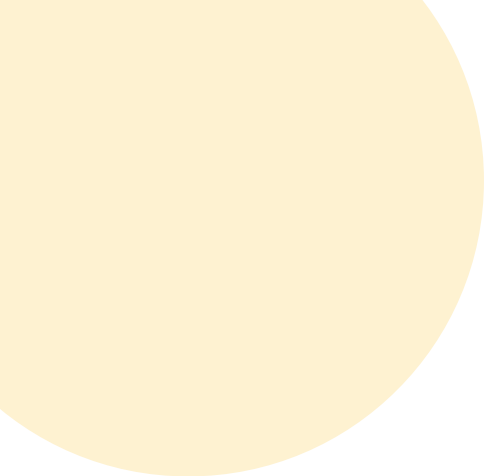


FINANCES PUBLIQUES

*Direction de
l'immobilier
de l'État*

20
21

Rapport
d'activité



Édito



La performance de l'immobilier de L'État, portée au sein de la DGFIP par la Direction de l'immobilier de l'État, constitue un levier de transformation de l'administration et d'exigence de qualité du service public au bénéfice des agents, des usagers et des partenaires.

Aujourd'hui, l'immobilier de l'État occupe une place essentielle dans les problématiques environnementales. Second poste de dépense de l'État, la DIE l'inscrit dans une démarche écoresponsable majeure qui se traduit concrètement par des rénovations thermiques de bâtiments publics, la valorisation écologique des biens de l'administration, et aboutira à une trajectoire de décarbonation ambitieuse.

A stylized signature in black ink.

Jérôme Fournel
directeur général des Finances publiques



L'immobilier de l'État (près de 100 millions de m² bâtis) fait face à de nombreux défis, que ce soit en France ou dans d'autres pays européens, comme la transition environnementale, l'adaptation aux nouveaux modes de travail dont l'essor du télétravail avec la crise sanitaire Covid, la transformation numérique et l'insertion dans les territoires.

Si l'année 2021 a encore marqué de nombreuses avancées en matière de politique immobilière de l'État pilotée par la DIE, en tant que représentant de l'État propriétaire, des réformes structurelles sont à l'étude suite notamment au benchmark sur l'immobilier public européen mené conjointement par la DIE et la DG Réforme (Commission européenne) en 2022.

Ces chantiers, qui s'inscriront nécessairement dans la durée et la graduation, permettront de :

- gagner en efficience sur la gestion de l'immobilier public ;
- disposer d'un immobilier public plus moderne ;
- réduire les coûts pour les finances publiques ;
- s'adapter au changement climatique ;
- améliorer les services rendus aux agents et usagers.

2021 consacre avant tout les actions de la filière immobilière de l'État en faveur de la transition environnementale avec deux chantiers majeurs : le programme de rénovation de 38 cités administratives (1 milliard d'euros sur 5 ans) et le volet rénovation énergétique des bâtiments de l'État du plan de relance (plus de 4 000 projets pour 2,7 milliards d'euros, financés par l'union européenne), piloté par la DIE et le MESRI. Ces chantiers vont permettre à la fois un véritable saut dans la réduction des consommations énergétiques (le bâtiment représente un quart des émissions de gaz à effet de serre), de relancer les économies locales et contribuer à créer de l'emploi. Au 31 décembre 2021, près de 16 000 marchés France Relance avaient ainsi été notifiés sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

La DIE s'est également fortement mobilisée sur la valorisation dynamique de son patrimoine immobilier (cessions, redevances...), ainsi que sur la démarche des nouveaux espaces de travail afin d'aller vers un immobilier résilient et adaptable (rapport sur l'immobilier public de demain remis en 2021).

2021 marque aussi le lancement par la DIE de l'expérimentation de l'Agence opérationnelle de l'immobilier de l'État (AGILE) qui intervient dans trois domaines au bénéfice des services de l'État : l'exploitation-maintenance des sites multi-occupants, la maîtrise d'ouvrage et l'asset management, le développement du photovoltaïque.

Une année pleine de réalisations dans un contexte exigeant.



Alain Resplandy-Bernard,
directeur de l'immobilier de l'État

Sommaire

p.7 

Qui sommes-nous ?

p.26

Chiffres 2021 

p.28



I. Accélérer la transition écologique

p.41

II. Viser la transition numérique 

p.47



III. S'adapter aux mutations
de l'administration
et de l'environnement de travail

p.51

IV. Valoriser de manière dynamique
le patrimoine immobilier 

p.61



V. Moderniser la gestion

p.69 

VI. Piloter de grandes opérations immobilières

p.73

VII. Actualités juridiques et contentieuses 

p.75

VIII. Actualités de la Direction nationale
d'interventions domaniales 

p.83 

IX. Les MRPIE en action dans les régions

Notre vision de la PIE

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

Optimiser

la performance environnementale des bâtiments de l'État.

Améliorer et professionnaliser

la gestion de l'État : rationaliser le parc domanial et développer une structure opérationnelle, l'AGILE (Agence de gestion de l'immobilier de l'État), afin de proposer aux occupants des prestations de services immobiliers professionnels.

Valoriser

le patrimoine immobilier de l'État en recherchant notamment des modes alternatifs à la cession afin de conserver les biens de valeur.

Moderniser et adapter

l'environnement de travail des agents de la fonction publique, en développant un « immobilier public de demain » conforme aux nouveaux modes de fonctionnement des services.

Proposer

un cadre d'accueil de qualité aux usagers.

Qui sommes-nous ?

Une direction interministérielle au service de la politique immobilière de l'État (PIE)

Pilote de la politique immobilière de l'État (PIE), au service des ministères et des opérateurs de l'État, la direction de l'immobilier de l'État (DIE), créée en 2016 au sein de la direction générale des Finances publiques (DGFIP), en lieu et place du service France domaine, est l'un des principaux acteurs de la transformation de la fonction immobilière de l'État.

La filière immobilière de l'État c'est plus de 12 000 agents dont environ 1 500 agents pour la DIE et son réseau qui œuvrent à la bonne exécution des missions.

Longtemps considéré comme une simple fonction support, l'immobilier s'inscrit désormais au cœur des enjeux stratégiques, énergétiques

et financiers de l'État (deuxième poste de dépense après les ressources humaines). Elle s'articule avec les autres politiques sectorielles : logement, patrimoine culturel, aménagement du territoire, développement durable, etc.

Un nouvel élan a été donné à la PIE en 2018, au travers de la feuille de route du deuxième comité interministériel de la transformation publique, avec notamment de nouvelles priorités (rénovation énergétique des cités administratives, accompagnement de la nouvelle organisation territoriale de l'État, diversification des modes de valorisation du patrimoine, etc.)

FOCUS :

La politique immobilière de l'État est fondée sur la distinction entre État propriétaire et administrations occupantes. L'État propriétaire est représenté au niveau national par la DIE pour le compte du ministre du domaine.

Au niveau régional, en application du décret du 29 avril 2004, c'est le préfet de région qui exerce ce rôle (hors armées, justice, administrations centrales et opérateurs). Au niveau départemental, le préfet de département participe à l'élaboration de la stratégie immobilière, dont les principes sont arrêtés par le préfet de région, et la met en œuvre. Il est responsable de la gestion du patrimoine immobilier des services de l'État placés sous son autorité.

Les quatre familles de métiers en matière d'immobilier :

Asset management	Facility management	Property management	Project management
Gestion stratégique d'un portefeuille d'actifs (biens bâtis et non bâtis)	Service aux immeubles et aux occupants	Administration de bien	Montage et conduite des opérations immobilières
Géré par la DIE et les RRPIE en soutien des préfets de région	Géré par chaque administration occupante	Gestion administrative et évaluation de portefeuilles d'actifs Géré par les PGD/ PED/SLD	Géré par chaque administration occupante
		Gestion de l'entretien du parc occupé Géré par les préfets, administrations centrales, et opérateurs	

Les missions de la DIE

La DIE conduit la politique immobilière de l'État (PIE) et assure le rôle de stratège et d'expert de l'État en matière immobilière.

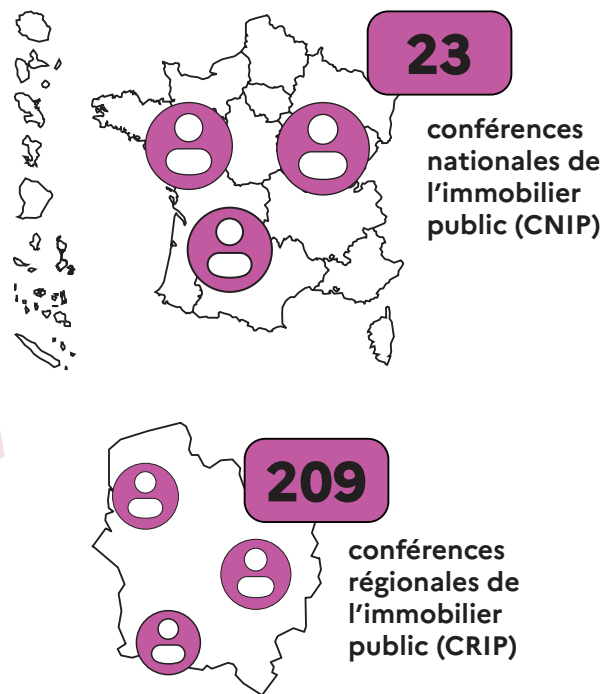
Elle exerce ainsi :

Le pilotage de la gouvernance de la PIE en lien avec les autres ministères

FOCUS sur la Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP)

Cette instance consultative unique, créée en 2016, composée de l'ensemble des ministères et du conseil de l'immobilier de l'État, fixe le cadre interministériel et arrête les orientations de la PIE. Elle est présidée par le ministre chargé du domaine dans son format stratégique, et par la DIE dans son format opérationnel. Cette gouvernance renouvelée a été déclinée au niveau local en 2017 avec les conférences régionales de l'immobilier public (CRIP, présidées par les préfets de région).

En 2021



La définition et la mise en œuvre de la stratégie de l'immobilier de l'État

FOCUS sur la stratégie immobilière

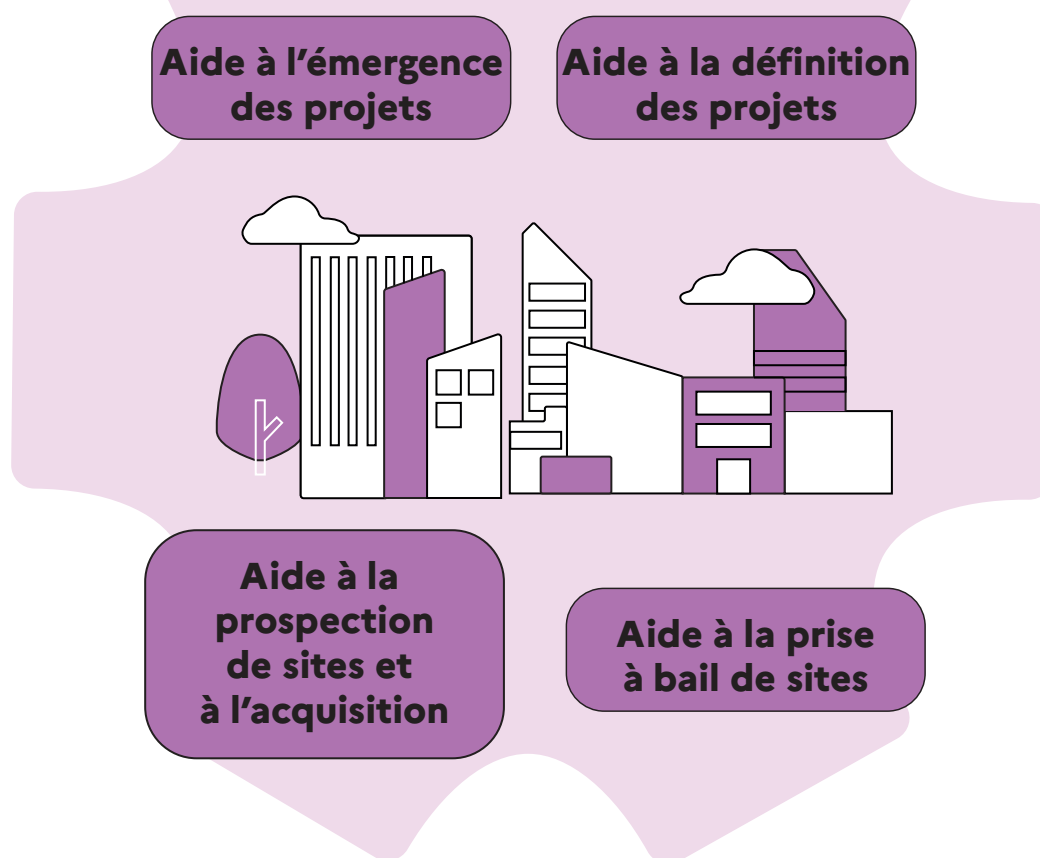
La stratégie immobilière de l'État définie par la DIE se décline en :

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

Ces schémas stratégiques validés au niveau central (16 SDIR validés, 235 SPSI d'opérateurs validés), articulés entre eux sur un même territoire géographique, permettent de se projeter sur cinq ans, de dessiner les évolutions du patrimoine et son entretien.

La labellisation et l'accompagnement des projets immobiliers de l'État et des opérateurs

Accompagnement technique de la DIE sur 120 projets en 2021



FOCUS sur la procédure de labellisation

À travers cette procédure mise en place depuis 2016, la DIE s'assure après avis de la CNIP de la performance immobilière, technique, énergétique et économique des nouveaux projets immobiliers de bureau, enseignement, logement des services de l'État et opérateurs, avant leur lancement (hors Armées et

immobilier spécifique). Cette procédure a été déconcentrée en local depuis 2017 pour les projets inférieurs à 5 M€ hors Ile-de-France et 8 M€ en Ile-de-France (CRIP ou RRPIE selon la nature des services concernés).

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

Qui sommes-nous ?

Bilan 2021



206

projets immobiliers labellisés pour 778 M€
dont **187** projets labellisés au niveau local

(**122** en CRIP et **65** par les RRIPIE) et **19** en CNIP

La construction d'un système d'information de l'immobilier de l'État

La professionnalisation de la fonction immobilière au sein de l'État

***FOCUS** sur la formation :*

La DIE est cheffe de file de la filière immobilière de l'État, en lien avec les autres ministères et la DGAFP. L'objectif est de proposer une offre de formation continue interministérielle, grâce à une mutualisation des moyens et des compétences entre administrations.

Parmi les actions majeures figurent la mise en place en partenariat avec l'IGPDE :

- depuis 2017, d'un parcours de formation interministériel sur la gestion d'actifs (asset management). 691 stagiaires formés au cursus asset management depuis 2017 (dont 236 en 2021) ;
- depuis 2020, d'un cursus dédié à la transition énergétique (TE) avec l'appui du CEREMA et de la DHUP (MTE). 657 participants aux webinaires TE en 2021 et 1 009 participants à ce webinaire depuis sa création en 2020.

Le financement d'une partie de l'immobilier de l'État

FOCUS sur le financement de la PIE (voir document de politique transversale joint chaque année au projet de loi de finances)

Il repose très largement sur les budgets généraux des ministères et des opérateurs. La DIE dispose néanmoins de trois vecteurs budgétaires dédiés (outre le compte de commerce 907 « opérations commerciales des domaines ») : le compte d'affectation spéciale 723 « gestion du patrimoine immobilier de l'État » (2021 : recettes 333 M€ - dépenses 427 M€) finançant notamment les dépenses d'entretien lourd à partir des recettes de

cessions immobilières et des redevances domaniales, le programme 348 de rénovation des cités administratives (1 Md€ sur 2018-2023) et le programme 362 (2,7 Md€ sur 2020-2023) concernant le volet rénovation énergétique des bâtiments de l'État du plan de relance.

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

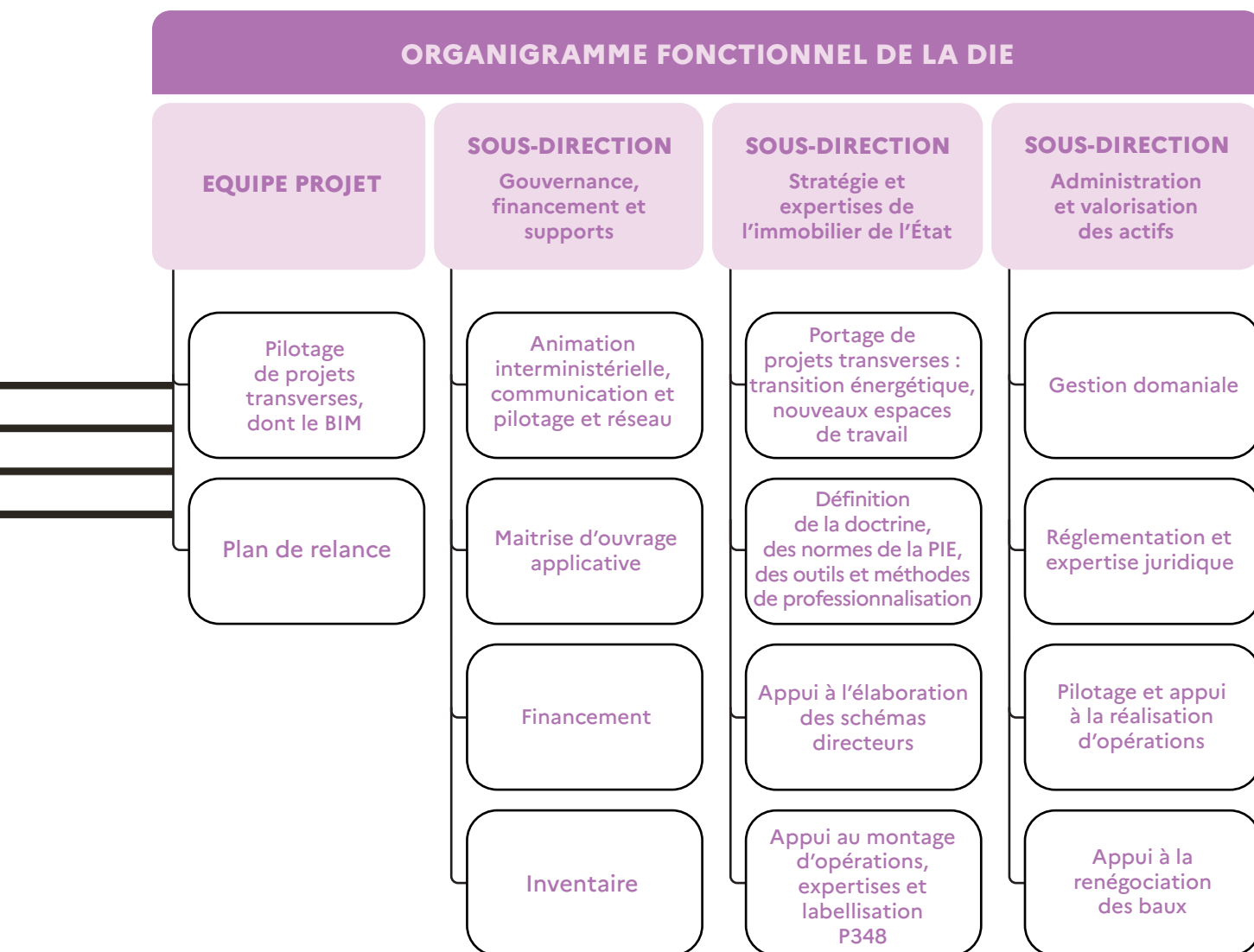
L'élaboration de la législation et de la réglementation domaniale ainsi que la mise en œuvre des missions de gestion et d'évaluations domaniales

Le pilotage opérationnel :

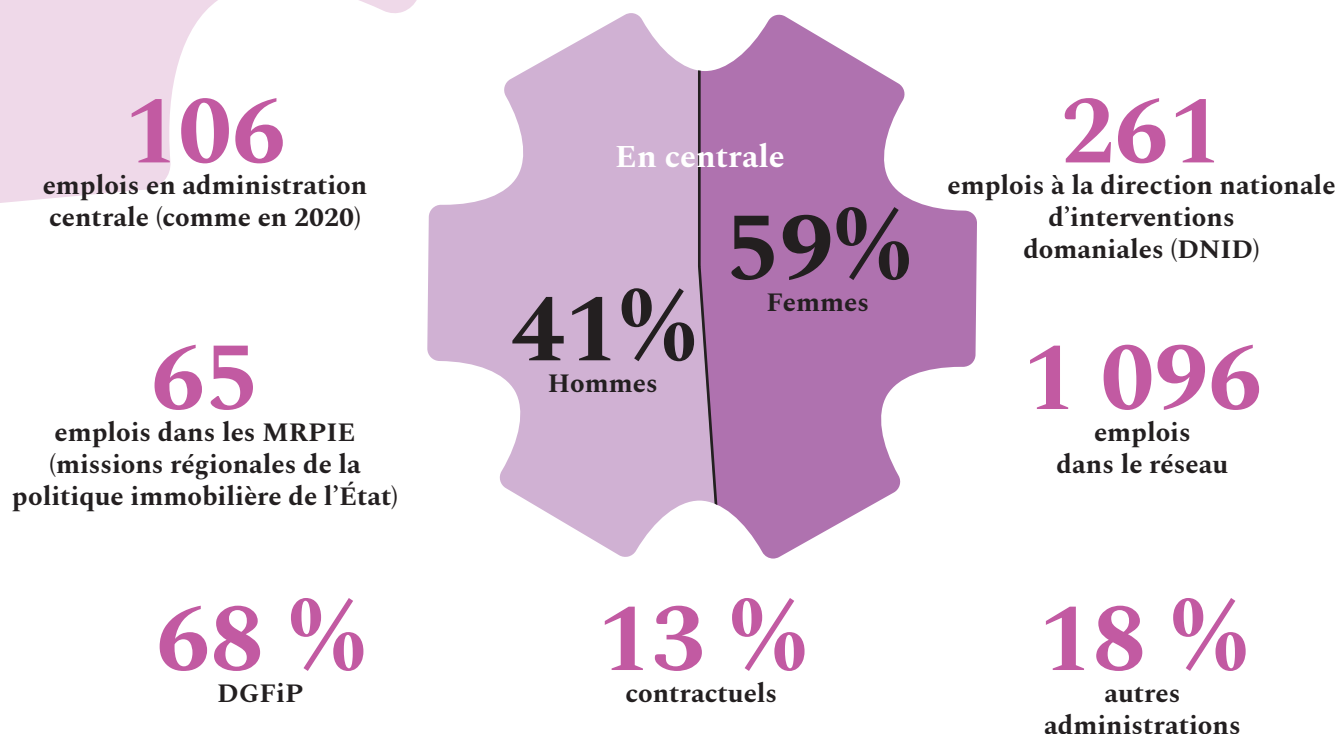
- du programme 348 de rénovation des cités administratives (1 Md€ sur cinq ans) depuis 2018 ;
- du volet rénovation énergétique des bâtiments de l'État du plan de relance depuis 2020, en association avec le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (2,7 Md€ 2020-2023).



L'organisation de la DIE



Les emplois



La DIE occupe 1 058 m² de surface utile brute (SUB) soit un ratio de performance d'occupation de 9,98 m² SUB par poste de travail.



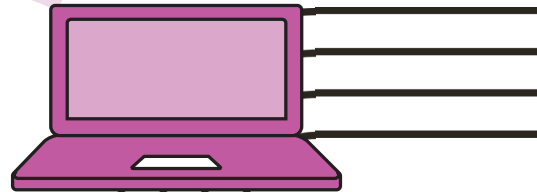
Des équipes pluridisciplinaires

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

Qui sommes-nous ?

Après la crise,
les nouveaux modes de travail

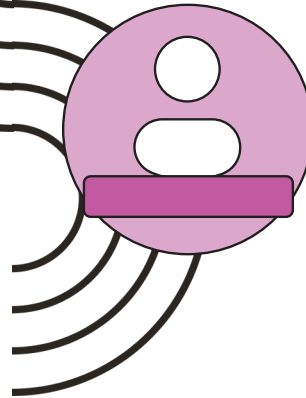
Télétravail à la DIE



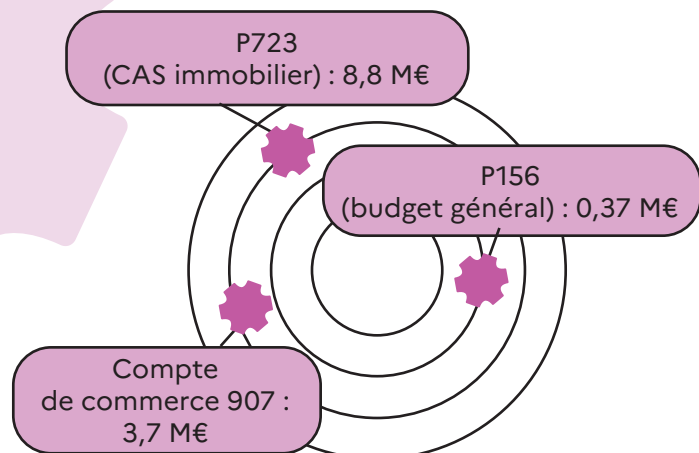
100 %
d'agents équipés pour
télétravailler

95 %
des agents de la DIE
pratiquent au moins
un jour de télétravail
par semaine*

* les agents de catégories A et B ont majoritairement opté pour du télétravail régulier avec, le cas échéant, des jours ponctuels en plus ; les cadres ont très majoritairement opté pour du télétravail ponctuel.



Les dépenses de fonctionnement



Un large réseau spécialisé

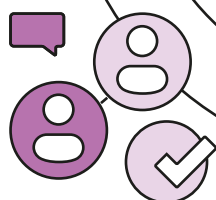
Ce réseau a été réorganisé depuis septembre 2017 dans un objectif de spécialisation (logique de front/back office) afin de renforcer l'expertise des équipes de la DIE.

Il est composé de :

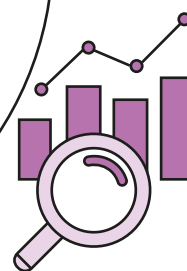
18 MRPIE
Missions régionales de la
politique immobilière de l'État



101 SLD
Services locaux du Domaine
au niveau départemental



59 PED
Pôles d'évaluation domaniale
en régions et départements



11 PGD
Pôles de gestion domaniale
en régions

Pour soutenir la consolidation de cette dynamique, la DIE mène une démarche active d'animation de son réseau, à travers des

séminaires et webinaires réguliers et développe une offre de formation continue en lien avec l'ENFIP (école nationale des Finances publiques).

Qui sommes-nous ?

FOCUS sur Info-Service domaine

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



190

Dossiers

traités en réponse aux saisines
des services



3

Dossiers

de 2020 restaient en instance en
2021 (ils ont été traités en 2021)



10

Fiches de mutualisation

publiées pour le réseau



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

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



immobilières

évaluations, expropriations



non immobilières

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



Qui sommes nous ?

L'expérimentation AGILE, un outil opérationnel pour l'immobilier de l'État

Afin d'améliorer et de professionnaliser la gestion de l'immobilier de l'État, une structure opérationnelle, l'AGILE (agence de gestion de l'immobilier de l'État, qui a pris la suite de la Sovafim), développe de nouvelles activités dans le cadre d'une expérimentation, au bénéfice des services de l'État. Société anonyme dont le capital est entièrement détenu par l'État, sa gouvernance est assurée par un conseil d'administration de sept membres issus de plusieurs ministères et de corps de contrôle. L'État est représenté par le directeur de la direction de l'immobilier de l'État.

L'AGILE a pour vocation d'être le bras armé opérationnel de la DIE, et de déployer son savoir-faire sur l'ensemble des services immobiliers, de la gestion de projet à l'administration de biens, en passant par l'entretien-maintenance, les moyens généraux et les actions de valorisation des actifs.

Les services de l'État peuvent faire appel à elle pour quatre grands types de prestations :

- Pour des services professionnels en matière d'exploitation-maintenance (prestations de

property management, facility management et office management) pour les sites multi occupants ;

- Pour déployer le photovoltaïque, afin de valoriser le patrimoine de l'État, de diminuer ses coûts et d'améliorer son empreinte carbone par la conception d'installations de production d'énergie solaire photovoltaïque (autoconsommation) et le développement de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains non utilisés par les services de l'État ;
- Pour la conduite d'opérations, les services de l'État peuvent faire appel à AGILE pour les accompagner en qualité d'AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage) ou de MOD (maître d'ouvrage délégué) ; l'agence peut également conseiller le MO dans la programmation et le montage d'opérations immobilières ;
- Pour le pilotage d'études et de diagnostics, AGILE peut épauler les administrations dans la réalisation d'audits permettant de respecter les nouvelles réglementations (voir le décret tertiaire) et de mieux connaître leur patrimoine immobilier.

Exemples de réalisations



Bâtiment Providence Poitiers : une première installation photovoltaïque en autoconsommation de 89 kWc



Ilôt Ségur Fontenoy : immeuble restructuré abritant les services du Premier ministre

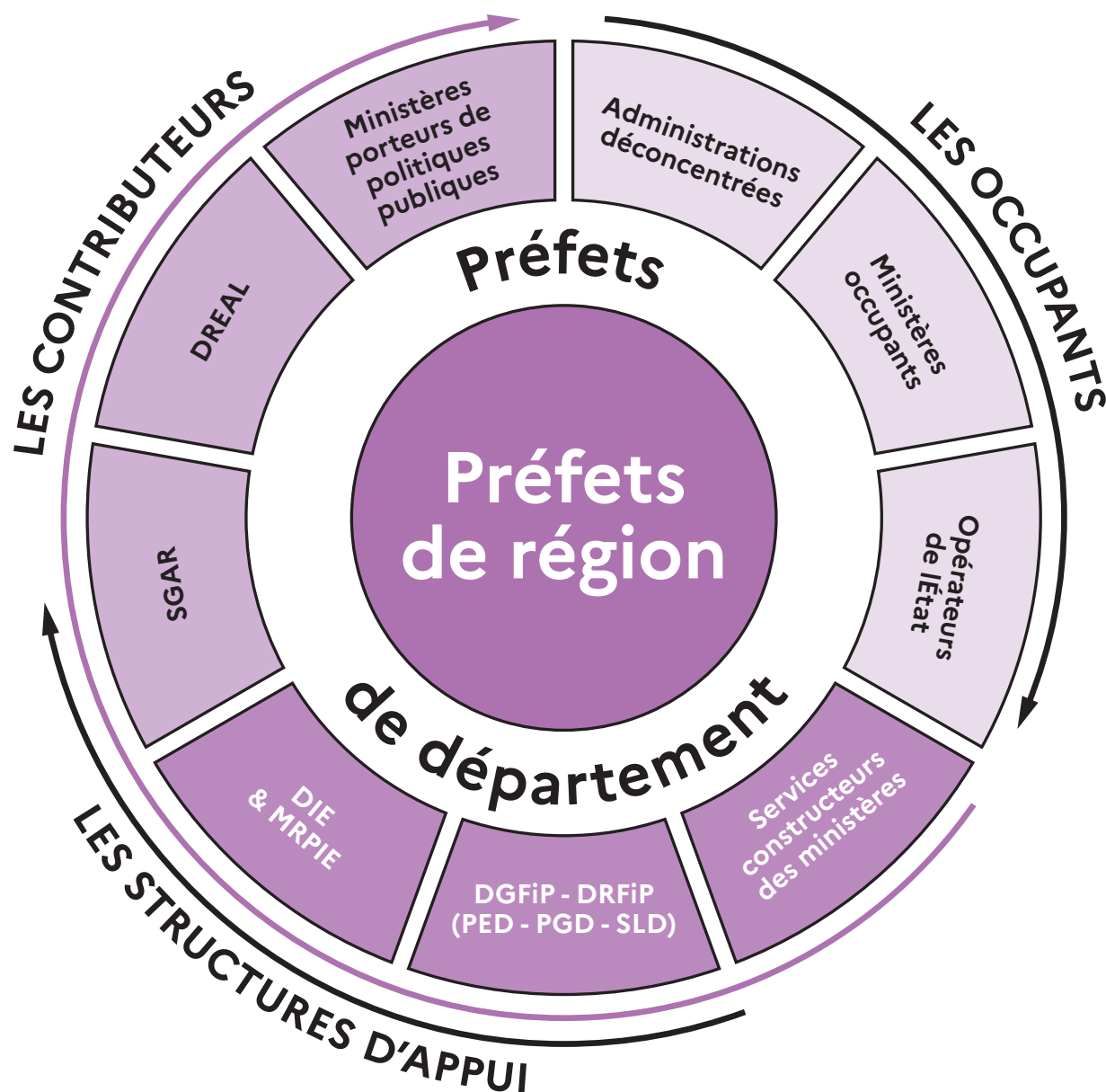
(réalisation pilotée par la SOVAFIM en tant que propriétaire)

Crédit photo : Sogelym Dixence



Insight Bordeaux : bâtiment pris en exploitation maintenance par l'AGILE

Des partenaires interministériels au niveau central et déconcentré



La DIE et l'animation de communautés :

La DIE s'investit dans l'animation de communautés interministérielles en s'appuyant sur les outils mis à disposition par la direction interministérielle du numérique :



Un partenaire des réflexions européennes

Le réseau PuRE-Net :

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

public. PuRE-Net représente ainsi un groupe de réflexion offrant un espace pour échanger des défis et des solutions communs.

Le 22 novembre 2021, le COPIL PuRE-Net a été accueilli à Paris par la DIE à la suite de l'assemblée générale qui s'est tenue à Copenhague en septembre.

Benchmarking européen sur la PIE

En 2021, la DIE a lancé une étude comparative de la gestion immobilière publique au niveau européen avec le soutien de la Commission Européenne à travers la Direction Générale pour la réforme structurelle (DG REFORM), financée par l'Union européenne, avec l'appui de PuRE-Net. Ce benchmark doit aboutir sur un rapport en juin 2022.

Cette étude est au cœur des réformes structurelles menées par l'Union européenne, notamment le Green Deal européen, qui vise à transformer l'UE en une économie moderne, efficace dans l'utilisation des ressources et compétitive, garantissant l'absence d'émissions

nettes de gaz à effet de serre d'ici 2050. C'est également une question clé du plan de relance NextGenerationEU qui oriente les financements vers des projets qui contribuent à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

Le cœur de cette étude consiste principalement à partager les bonnes pratiques entre pays européens, telles que celles portées dans le réseau PuRE-Net. Une réunion fin 2021 a été l'occasion de présenter un point d'étape du projet, les activités de la DIE française, et d'échanger sur les premiers éclairages concernant la gestion immobilière publique et privée à travers l'Europe.





Nos médias et réseaux sociaux



Qui sommes-nous ?

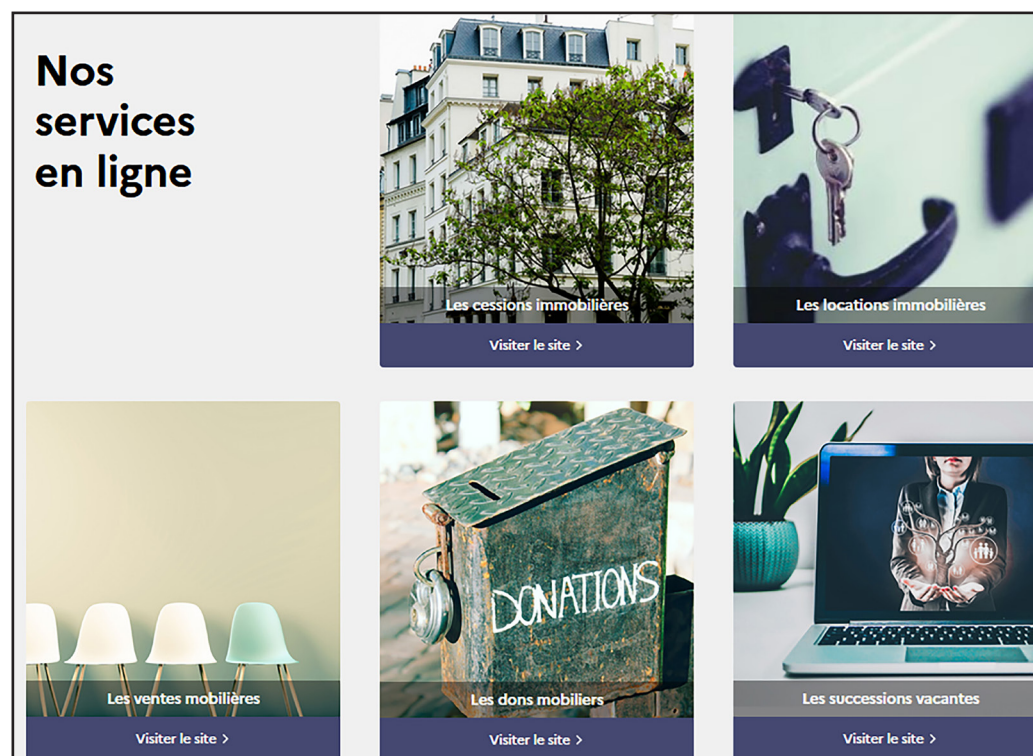
Site internet de l'immobilier de l'État : <https://immobilier-etat.gouv.fr/>



167 681
visites en 2021

Cinq services en ligne sont rattachés :
les cessions immobilières, les locations

immobilières, les ventes mobilières, les dons
mobiliers et les successions vacantes.

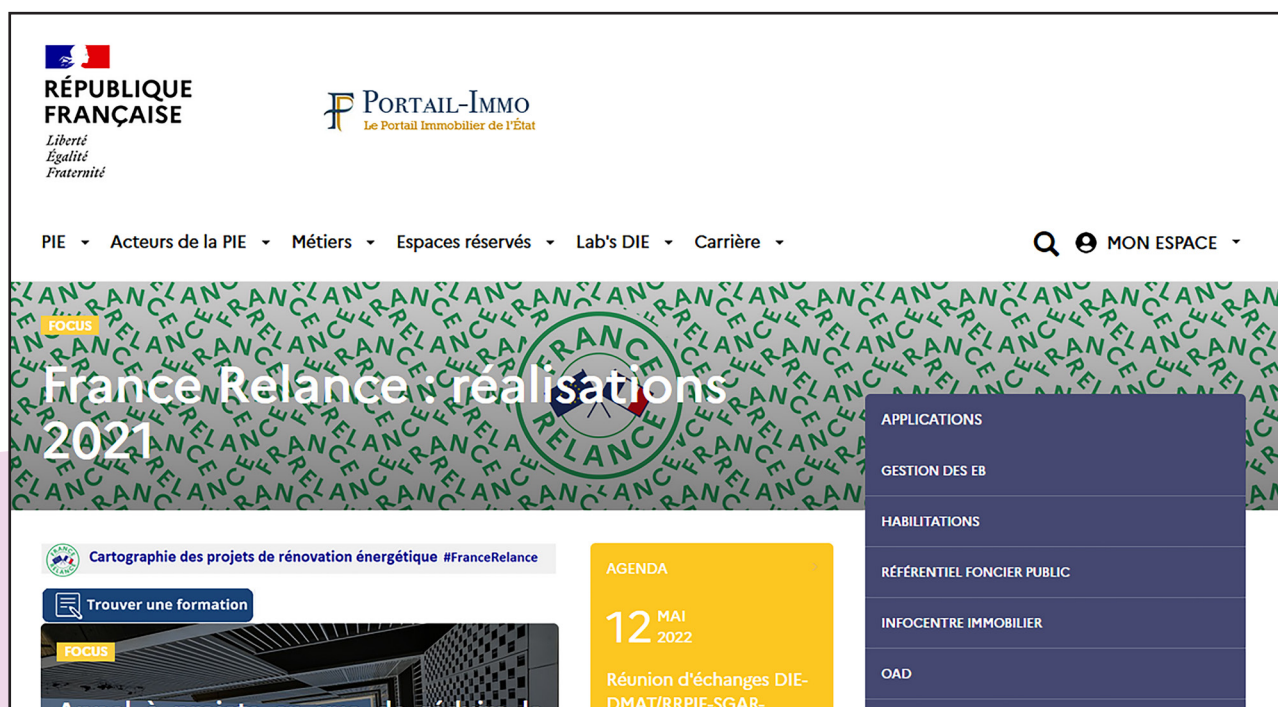


Portail extranet de l'immobilier de l'État (services de l'État et opérateurs) :

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

7 487
utilisateurs

145 721
visites en 2021





La DIE et les réseaux sociaux :

Compte linkedIn : direction-de-l-immobilier-de-l-etat

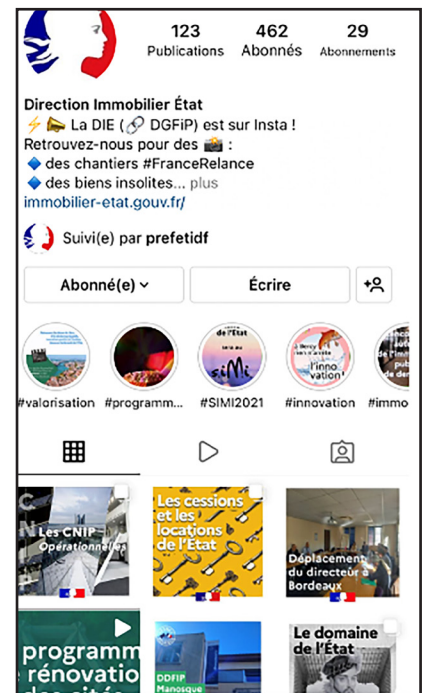


20 000
abonnés

Retrouvez les rdv hebdomadaires sur les offres d'emploi et les cessions/locations immobilières

Compte Instagram ouvert en 2021 : immobilier_etat

470
abonnés



Chiffres 2021

94

millions de m² de surface utile brute (SUB) État et opérateurs*

BUREAUX  23 millions de m² SUB

LOGEMENTS  18 millions de m² SUB

ENSEIGNEMENT  19 millions de m² SUB

AUTRES BIENS  34 millions de m² SUB

192 000
bâtiments

30 500
terrains

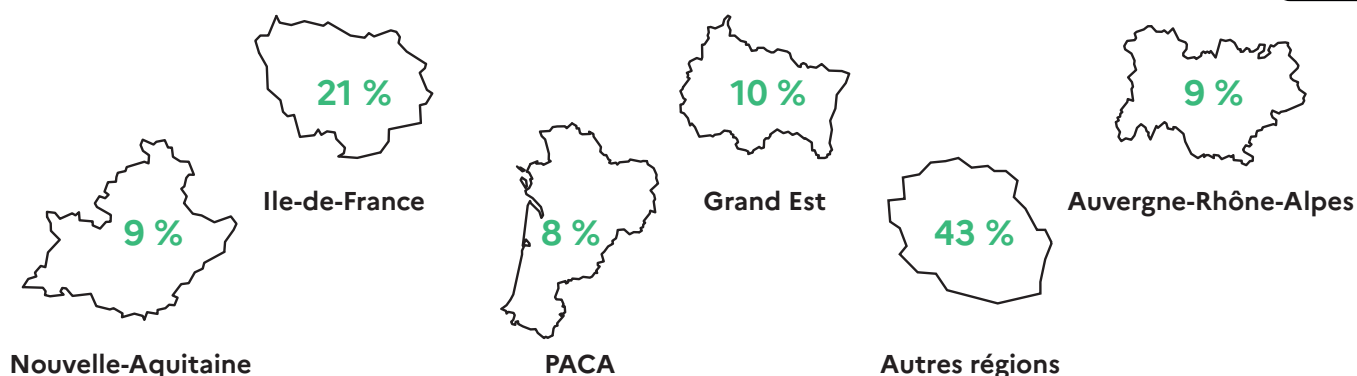
Occupation des surfaces de bureaux

24,54
m² SUB/ poste de travail



14,15
m² SUN/ poste de travail

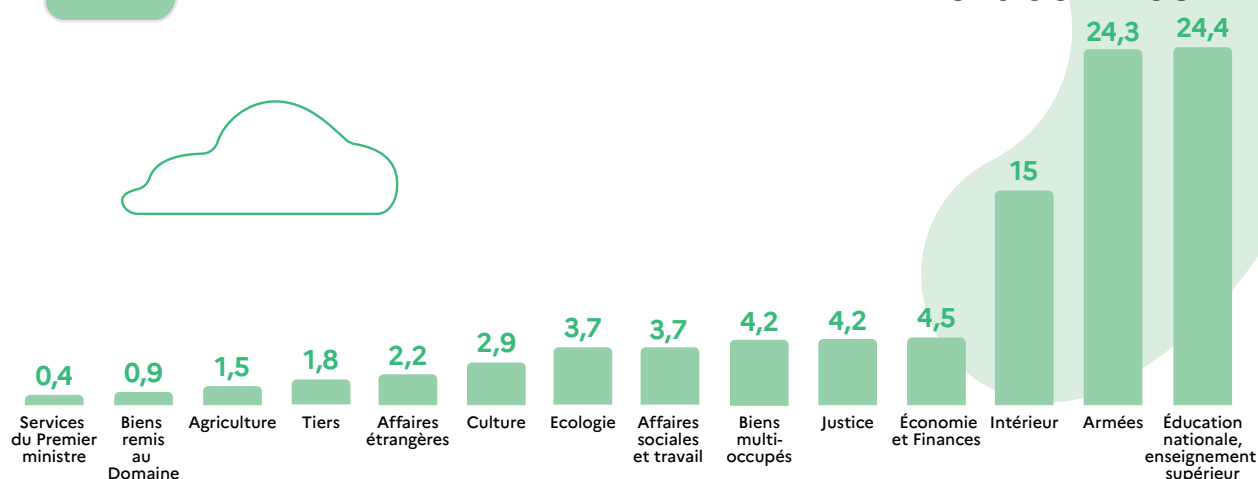
Répartition régionale par m² SUB



* Diminution de la SUB principalement liée au remplacement de la notion de SUB par la notion d'aire aménagée applicable aux "autres infrastructures". Exemples majoritaires : les infrastructures portuaires, les plateformes aéronautiques, les monuments et mémoriaux.

Le parc des ministères

millions de m² SUB



987 baux négociés/résiliés

56,9 millions d'euros de gains

10 biens cédés avec décote logement social

14 millions d'euros d'effort financier

70 milliards d'euros de valorisation du parc immobilier de l'État

688 cessions de biens signées pour 194,4 millions d'euros

103 millions d'euros de redevances encaissées sur le CAS

89 638 évaluations domaniales

204 acquisitions

2976 prises à bail
dont 2042 de logements
558 de bureaux
376 de locaux mixtes

I Accélérer la transition écologique

Viser l'exemplarité dans la performance environnementale constitue un enjeu majeur pour l'État afin de respecter ses engagements internationaux et nationaux.



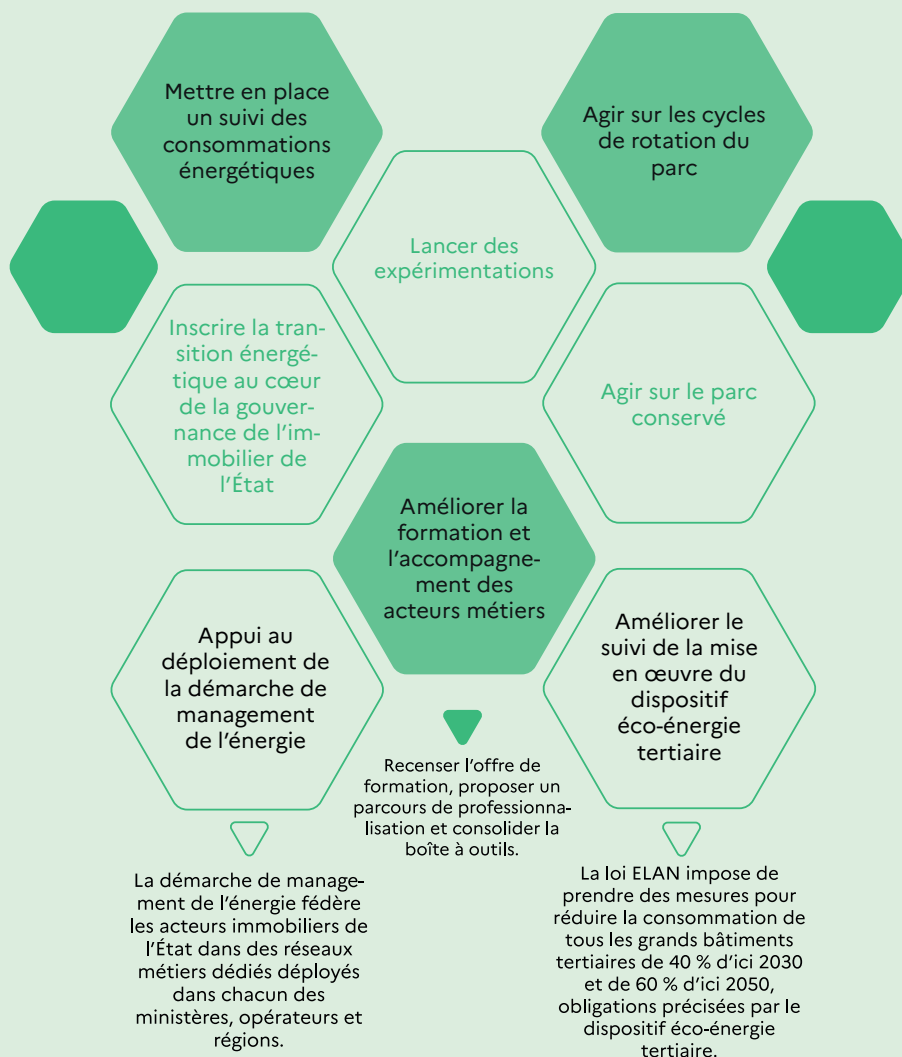
Les bâtiments représentent 17 % des émissions de gaz à effet de serre en France en 2019. Le logement représente 61 % de ces émissions, le bâti tertiaire 39 %.

Avec 192 000 bâtiments et 94 millions de m² de surface utile brute (SUB), la consommation annuelle du parc immobilier de l'État est de l'ordre 13 TWh soit des émissions annuelles de 2,2 millions de tonnes de CO₂eq.

La feuille de route nationale « transition énergétique »

Une feuille de route nationale pour la transition écologique des bâtiments de l'État a été lancée en 2018. Véritable cadre stratégique de l'État,

elle se décline en 8 orientations qui font l'objet de chantiers techniques conduits par la direction de l'immobilier de l'État.



Plan de relance

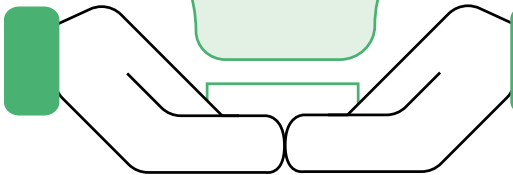
Les chiffres clés



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

4000
projets

pour
2,7 milliards d'euros
dont
**1,3 pour l'enseignement
supérieur et la recherche**



Avec France Relance, le gouvernement a réalisé un investissement historique de 2,7 Md€ en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics de l'État et en particulier des lieux de vie étudiante et

des bâtiments d'enseignements du supérieur. Cet investissement est financé par l'Union européenne dans le cadre du plan national de relance et de résilience.

Retour sur la procédure :

Une vague d'appels à projets avait été lancée dès septembre 2020 par la DIE et le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI), pilotes du projet, qui avait recueilli plus de 6 000 candidats totalisant 8,4 Md€. Cette très forte demande et la qualité des dossiers ont permis de sélectionner en décembre 2020 plus de 4 000 projets, couvrant l'ensemble du territoire métropolitain et ultra-marin, efficaces à la fois sur le plan énergétique et économique.

Trois principes avaient orienté le gouvernement : soutenir l'économie locale en relançant le secteur du BTP sur l'ensemble du tissu économique (90 % des projets

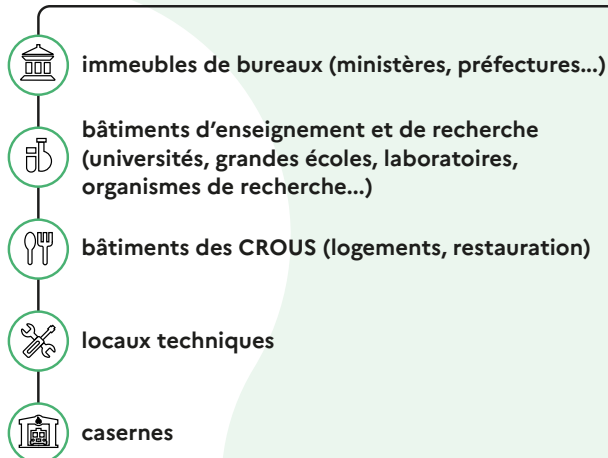
étaient inférieurs à 5 M€) et favoriser l'emploi, contribuer à la transition énergétique et investir en faveur des jeunes (plus de 1 000 projets pour 1,3 Md€), particulièrement touchés par la crise sanitaire.

Ces travaux permettront également de conduire des travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, ainsi que d'améliorer les conditions de travail des agents.

Un soutien à la culture de 150 M€ concerne près d'une cinquantaine de bien inscrits ou classés au titre des monuments historiques

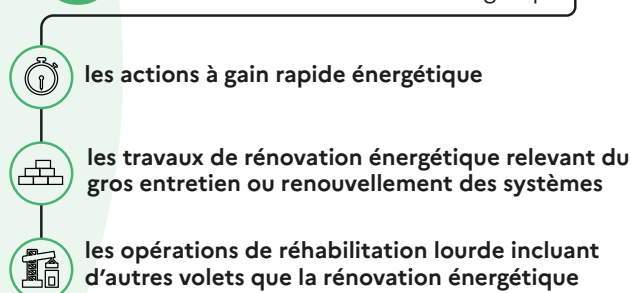
Le calendrier d'exécution a été volontairement resserré portant l'ambition d'une relance rapide, les notifications de marché devant intervenir au plus tard en 2021 et les livraisons devant s'échelonner jusqu'en 2023.

Les projets concernent un large champ de bâti couvrant tous les pans d'activités de l'État



3 types d'opérations financées

nécessitant obligatoirement des travaux à caractère énergétique



État d'avancement au 31 décembre 2021

Grâce à la très forte mobilisation de ses agents, l'État a été au rendez-vous de la relance de l'économie : 16 000 marchés ont été notifiés en un an au 31 décembre 2021 et plus d'un quart

des projets ont déjà été livrés au 1^{er} février 2022, permettant de relancer l'activité du BTP et de participer à la création d'emplois. Selon les fédérations professionnelles, 60 000 postes auraient été créés en 2021 et 25 000 créations d'emplois sont prévues en 2022.

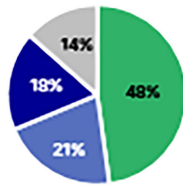
Un soutien au secteur du bâtiment plus particulièrement auprès des artisans et PME

Au 31 décembre 2021



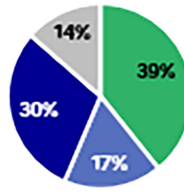
Dont plus de 13 370 marchés de moins de 100 000 € d'ores et déjà notifiés, soit plus de 82% des marchés notifiés.

Dont 67 marchés de travaux de plus de 5 M€ ont été notifiés, qui bénéficieront aux PME les plus importantes ainsi qu'aux grandes entreprises du BTP avec des retombées sur leurs sous-traitants.



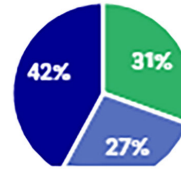
Répartition du nombre de marchés notifiés selon la taille de l'entreprise

Répartition des montants de marchés notifiés selon la taille de l'entreprise



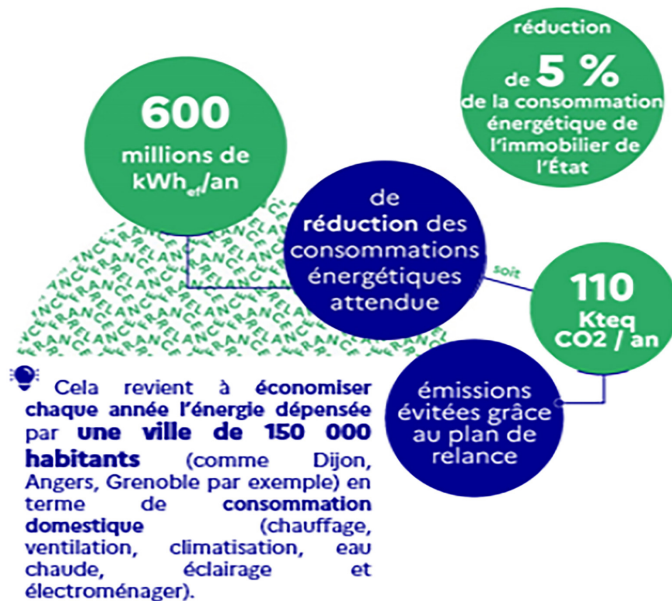
■ Petites et moyennes entreprises (PME) ■ Entreprises de taille intermédiaire (ETI)
■ Grandes entreprises ■ Non communiquée

Au 1^{er} février 2022, 1 243 projets étaient déjà livrés (ex. : relamping, changement de chaudières etc...) et 1 117 projets étaient au stade des travaux.



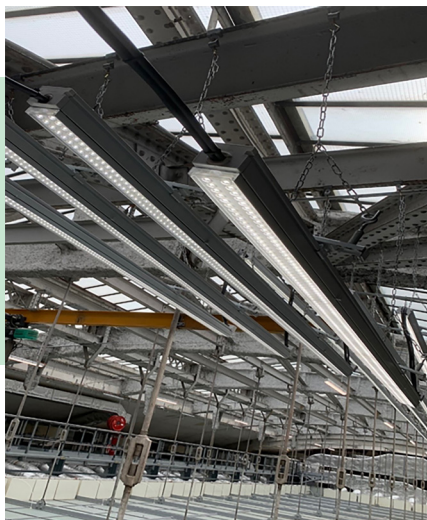
■ Chantiers livrés
■ Chantiers lancés
■ Chantiers à lancer

Objectifs environnementaux



Exemples de projets France Relance :

Palais de Justice Ile de la cité (>60 M€) : réfection du clos et couvert, création d'un nouveau squelette technique.



Musée du Louvre (<10 M€) : modernisation des installations électriques et système d'éclairage, remplacement des systèmes de régulation d'air.

Plan solaire

Le plan solaire photovoltaïque que déploie l'AGILE a pour but de :



contribuer à l'atteinte des objectifs de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie



faire de l'État propriétaire un modèle d'exemplarité



valoriser durablement le foncier de l'État



optimiser la valeur générée



diminuer les charges des budgets de fonctionnement



contribuer à l'atteinte des objectifs du décret tertiaire



Autoconsommation solaire

Ce volet consiste à concevoir, construire et mettre en service, pour le compte de l'État, des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque, destinées à produire l'énergie qui va essentiellement être utilisée en autoconsommation.

Le patrimoine foncier qui fera l'objet de tels projets est essentiellement constitué de bâtiments consommateurs d'énergie, qui disposent d'une toiture terrasse ou en bac acier, voire d'une surface de terrain, susceptibles de recevoir une installation photovoltaïque. Dans le cadre de ce volet, les projets seront conçus et installés par l'AGILE pour le compte de l'État.

L'objectif envisagé est de construire des installations photovoltaïques qui permettront de produire des kWh d'énergie les plus économiques possibles pour diminuer le coût de la consommation d'énergie de ces bâtiments.



Valorisation des terrains

Ce volet consiste à développer des centrales photovoltaïques au sol sur des terrains non utilisés par les services de l'État.

Ces terrains feront l'objet d'un effort de développement qui se traduira par la création d'une société de projet et l'obtention d'un permis de construire par terrain.

Les projets ont vocation à être cédés à des opérateurs qui finaliseront le développement et obtiendront notamment un tarif pour valoriser l'énergie produite.

Les projets ainsi vendus généreront d'une part une plus-value de cession qui contribuera au financement du plan solaire de l'AGILE et, d'autre part, le versement d'un loyer au profit de l'État sur les terrains qui eux ont vocation à rester propriété de l'État.

FOCUS sur les travaux 2021

- Formalisation du processus de développement des projets
- Priorisation d'un portefeuille de 87 projets à date
- Lancement de 13 études de faisabilité Volet 1 Autoconsommation et de 9 études de préféabilité Volet 2 Valorisation
- Analyse et partage des retours avec les services occupants et MRPIE
- Première consultation pour la première réalisation Volet 1 (direction départementale des territoires de la Vienne)
- Élaboration du cadre juridique
- Mise en place des conditions de valorisation de l'énergie produite avec la DAE (direction des achats de l'État) et les fournisseurs d'énergie
- Préparation des marchés
- Élaboration d'un plan d'affaires
- Rencontre avec plusieurs développeurs ayant sollicité la DIE
- Échange avec la DIE sur les outils informatiques
- Mise en place d'un outil de gestion de projets (Scoro)
- Premiers échanges avec le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) sur la mise en place d'un process de recherche de foncier
- Rencontres avec des acteurs ministériels (armées, MTE, justice, délégation interministérielle à l'accompagnement des territoires en transition énergétique...)



Rénovation des cités administratives (programme 348)

Les chiffres clés

Ce programme piloté par la DIE, doté de 1 milliard d'euros, permet de financer, pour 38 cités administratives, des travaux de restructuration immobilière, d'acquisition, de constructions neuves ou de rénovation lourde, et d'en accélérer la transition écologique afin de réduire de 67 % les consommations énergétiques.

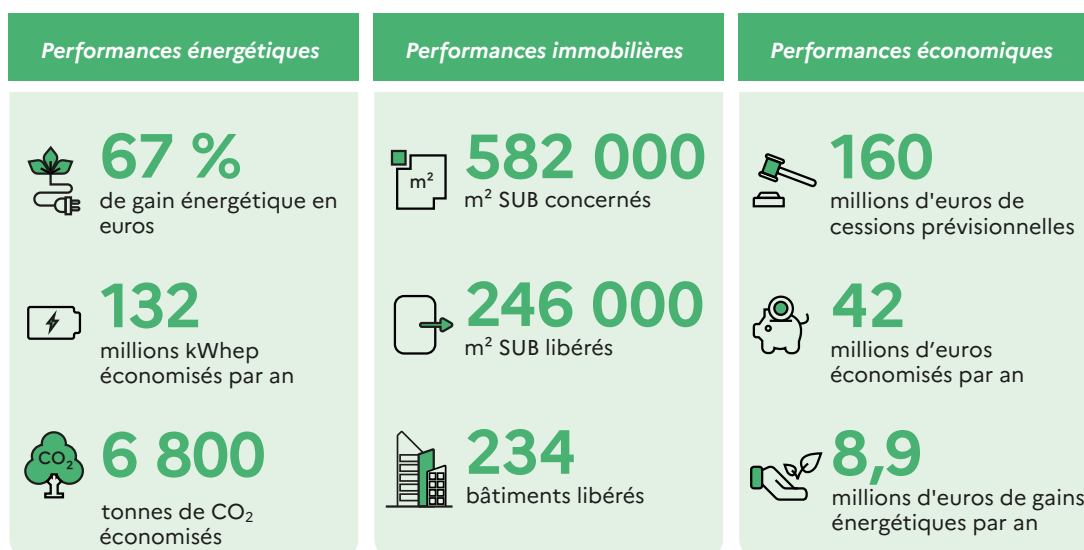
Par la mutualisation et le regroupement des services, il permettra d'engendrer une baisse des coûts de fonctionnement.

État d'avancement 2021 :

- 100 % des programmes approuvés
- 100 % des projets labellisés
- 65 % marchés de travaux conclus
- 9 chantiers démarrés (Bordeaux, Cergy-Pontoise, Rouen, Amiens, Strasbourg, Colmar, Besançon, Charleville-Mézières, Agen)

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

Chiffres sur les performances du programme



FOCUS sur la cité administrative Saint-Sever de Rouen.

Livraison fin 2021 de la première tranche de travaux de rénovation.

La cité administrative de Saint-Sever, construite dans les années 60, fait l'objet d'un vaste programme de modernisation avec une première tranche de travaux livrée (installation des premiers services fin 2021) et les deux autres tranches attendues pour 2023.

Deux impacts majeurs sont attendus :

- haute performance énergétique : 70 % de réduction des consommations énergétiques
- densification de la cité (+ 500 agents) et réorganisation complète du bâtiment

permettant à la fois de réduire les coûts et d'améliorer l'accueil des usagers et les conditions de travail des agents, via des nouveaux espaces de travail. À terme, le site permettra de regrouper la majorité des services de l'État implantés sur la métropole, soit 1 800 agents. L'agence opérationnelle pour l'immobilier de l'État (AGILE) accompagne le projet en termes d'exploitation- maintenance.



FOCUS sur la cité administrative Gaujot de Strasbourg

Début des travaux en octobre 2021 pour le projet de rénovation et de construction neuve.

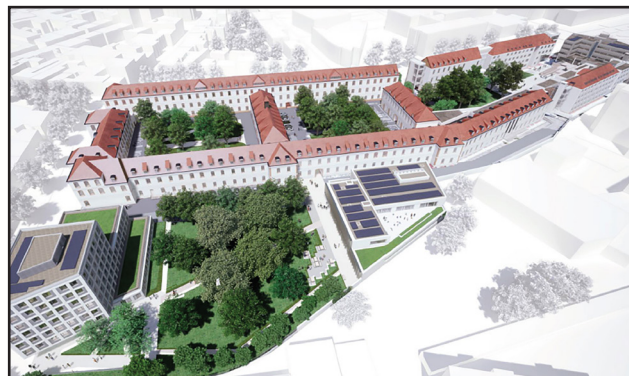
Implantée en plein cœur de la ville dans les locaux d'un ancien hôpital militaire, la cité administrative Gaujot, abritant près de 1 000 agents, est constituée de plusieurs bâtiments de typologie et d'époques variées.

Le projet immobilier consiste à rénover certains bâtiments, en renforçant notamment leur performance énergétique (isolation des façades, changement des menuiseries...), à démolir et reconstruire le bâtiment à usage de restaurant administratif, particulièrement vétuste. Un nouvel immeuble de bureau viendra compléter cet ensemble immobilier en cœur de ville.

Plusieurs objectifs majeurs :

- Améliorer le confort d'usage des visiteurs et des agents publics
- Haute performance énergétique
- Densification du site et amélioration de l'organisation interne, mieux structurée et évolutive

Calendrier : 27 mois de travaux pour une livraison de la cité en 2023



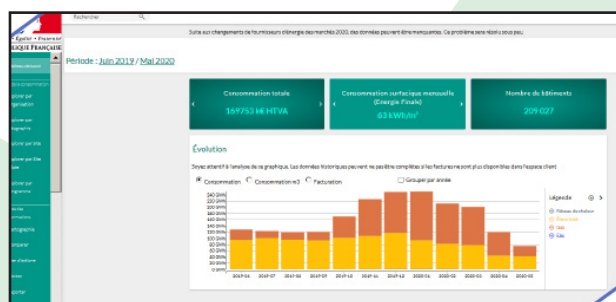
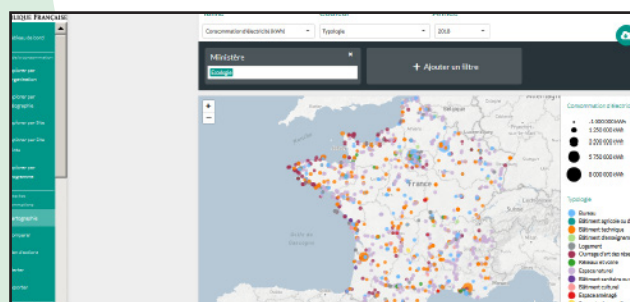
Management de l'énergie

Avec pour objectif d'améliorer son efficacité énergétique, l'État s'est lancé dans une démarche de management de l'énergie, visant une amélioration continue et durable de ses performances énergétiques.

Poursuite du déploiement en 2021 auprès des opérateurs de l'outil de suivi des fluides interministériels (OSFi) piloté par la DIE et la DAE

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

Développé avec le concours de l'entreprise française DEEPI, l'OSFi permet de dresser une cartographie des consommations énergétiques du parc immobilier et constitue ainsi un véritable outil d'aide à la décision.



Chiffres OSFI



1 862 utilisateurs habilités



59 % taux de couverture des bâtiments



53,49 % taux de couverture de la dépense **tous fluides**



71 % taux de couverture de la dépense d'**électricité**



75 % taux de couverture de la dépense de **gaz**



8 % taux de couverture de la dépense de **réseaux**



1 % taux de couverture de la dépense d'**eau**



0,2 % taux de couverture de la dépense du **fioul**

Déploiement en 2021 des réseaux de management de l'énergie au sein des différentes régions et ministères, conformément au cadre diffusé en décembre 2020.

FOCUS sur les energy manager

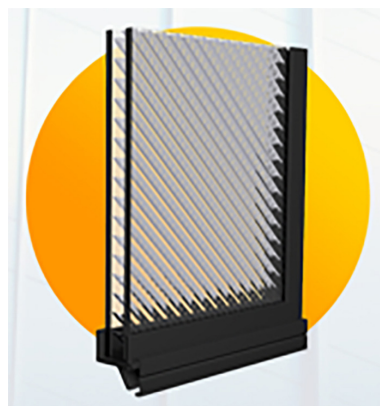
La nomination des gestionnaires d'énergie « energy manager » et l'installation des comités énergie se sont étalées sur l'ensemble de l'année. La DIE anime ce réseau au travers d'un espace OSMOSE et différentes actions de partage et d'échanges avec ses membres. Elle a également déployé, à partir de septembre 2021, un marché d'assistance auprès de ces nouveaux acteurs, compte tenu de leur rôle fondamental dans la coordination et la mobilisation des différents contributeurs locaux au management de l'énergie.

Préparation de la mise en œuvre du dispositif Eco-énergie tertiaire

Pour satisfaire aux exigences du « dispositif Eco-énergie tertiaire » issu du décret tertiaire imposant une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments tertiaires, un certain nombre d'actions doivent être mises en œuvre par les acteurs immobiliers dont l'État, sous conditions, dont la déclaration annuelle des consommations énergétiques sur la plateforme OPERAT (Observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire) développée par l'ADEME.

Poursuite du programme TIGRE

Engagé en 2020, le programme TIGRE (Travaux investissement gains rapides énergie) propose plusieurs axes de développement des actions à gains rapides en énergie « QuickWin ». En complément de la mise en œuvre des actions issues de l'appel à projet lancé en 2020, l'année 2021 a permis d'expérimenter au sein du réseau des solutions innovantes issues d'un sourcing conduit par la DIE et la DAE, avec le concours du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).



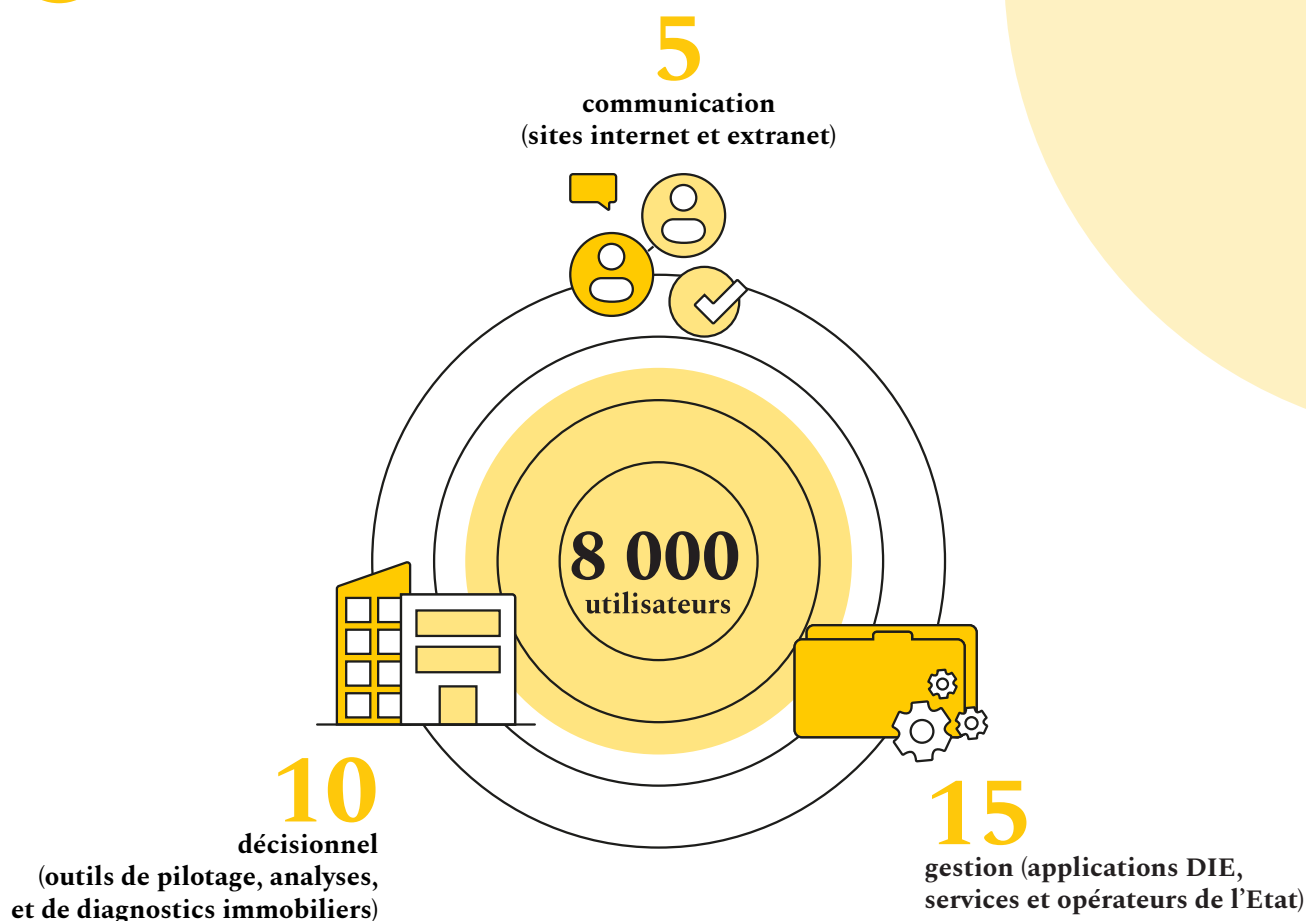
Viser la transition numérique

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

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

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

Un panel d'applications



Principaux outils de collecte de données et de pilotage :

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

Les évolutions 2020-2021 :

Élaboration du SDSIIE 2021-2024 et nouvelle gouvernance interministérielle du SIIE

La démarche de réalisation du schéma directeur du système d'information de l'immobilier de l'État (SDSIIE) a été initiée au 1^{er} trimestre 2020 et s'est conclue par une restitution des travaux en CNIP le 5 mai 2021. La construction des axes directeurs est issue de réflexions partagées entre la DIE et son réseau, les administrations et partenaires avec un éclairage sur les opportunités technologiques pouvant contribuer à enrichir l'offre de services numériques ou améliorer la performance du SIIE.

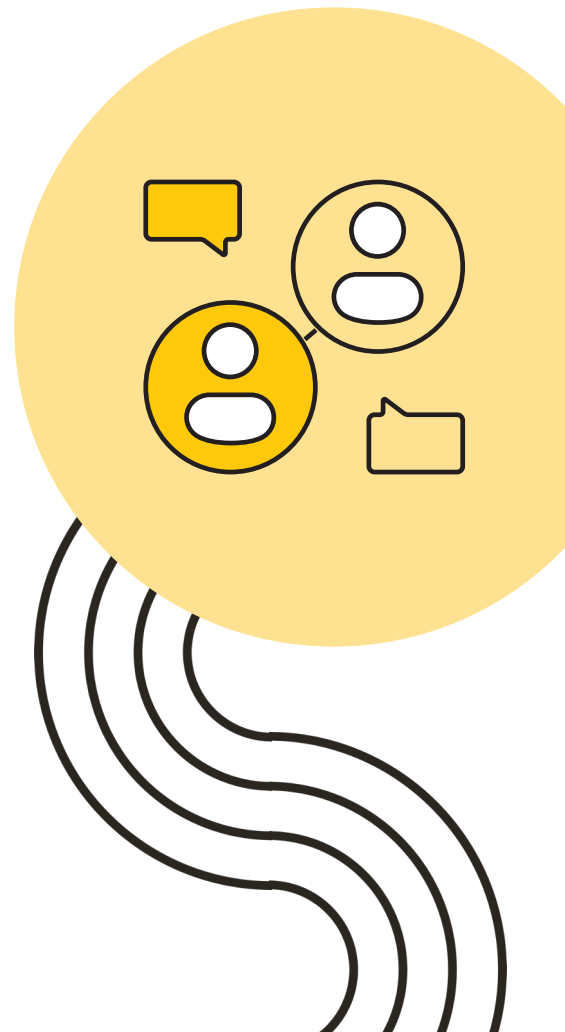
Quatre axes de développement du SIIE ont été validés dans une perspective d'accroissement de l'offre de services au profit des utilisateurs du SIIE. Celle-ci devra s'accompagner en parallèle de chantiers techniques visant à optimiser l'architecture du SIIE.

- connaissance du parc et de ses occupants
- partage et soutien au choix de stratégie immobilière
- excellence opérationnelle et développement du collectif
- pilotage et suivi de l'activité

La mise en œuvre de cette stratégie de services est sous-tendue par une évolution de l'architecture technique du SIIE et de sa gouvernance :

- une architecture pérenne, disponible, sécurisée, résiliente et évolutive ;
- une gouvernance du SIIE plus agile et inclusive.

Dans le prolongement de ces travaux, une gouvernance interministérielle du SDSIIE a été instaurée avec la réalisation de trois CNIP dédiées au SIIE en 2021 et début 2022 (SDSIIE, présentation des orientations des PAA SIIE en cohérence avec les axes directeurs du SDSIIE notamment).

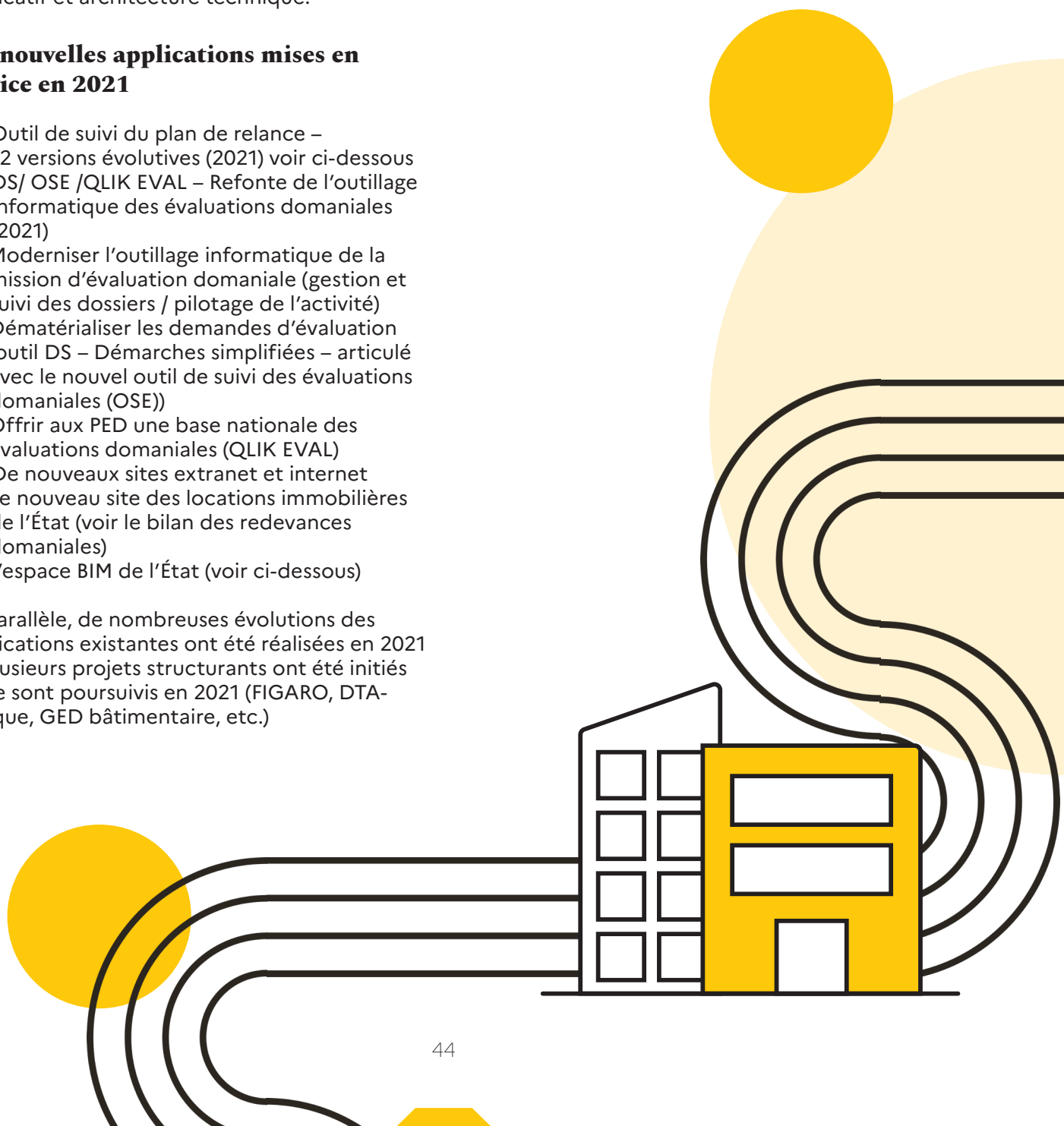


En complément du SDSIIE, un plan d'actions de 12 chantiers a été identifié visant à travailler sur les différentes dimensions du SIIE : organisation/gouvernance, évolution du parc applicatif et architecture technique.

Les nouvelles applications mises en service en 2021

- Outil de suivi du plan de relance – 12 versions évolutives (2021) voir ci-dessous
- DS/ OSE /QLIK EVAL – Refonte de l'outillage informatique des évaluations domaniales (2021)
- Moderniser l'outillage informatique de la mission d'évaluation domaniale (gestion et suivi des dossiers / pilotage de l'activité)
- Dématérialiser les demandes d'évaluation (outil DS – Démarches simplifiées – articulé avec le nouvel outil de suivi des évaluations domaniales (OSE))
- Offrir aux PED une base nationale des évaluations domaniales (QLIK EVAL)
- De nouveaux sites extranet et internet
- Le nouveau site des locations immobilières de l'État (voir le bilan des redevances domaniales)
- L'espace BIM de l'État (voir ci-dessous)

En parallèle, de nombreuses évolutions des applications existantes ont été réalisées en 2021 et plusieurs projets structurants ont été initiés ou se sont poursuivis en 2021 (FIGARO, DTA-Thèque, GED bâtementaire, etc.)



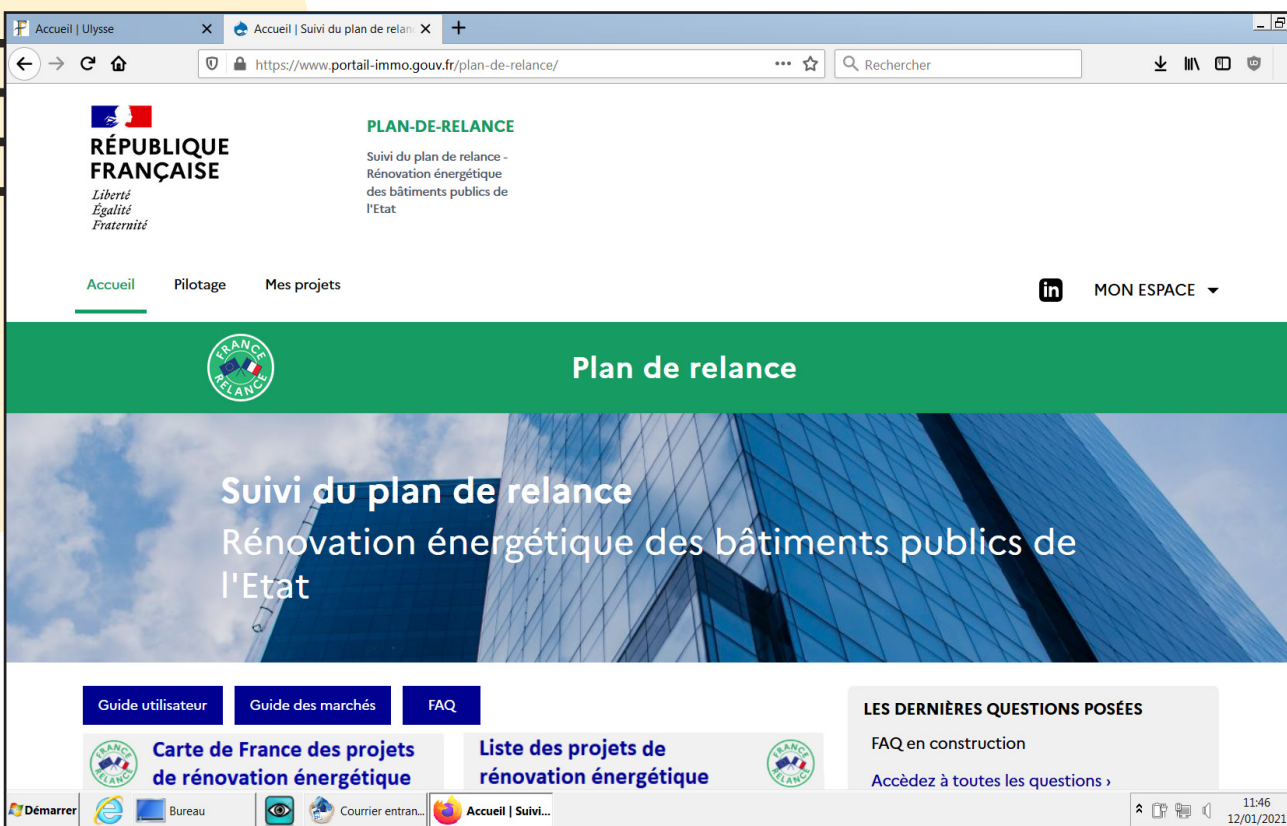
L'outil de suivi des projets France Relance

Pour faciliter le suivi de la mise en œuvre des plus de 4 000 projets immobiliers du plan de relance Rénovation énergétique des bâtiments de l'État, et réaliser le pilotage du programme budgétaire 362 et de ses performances, la DIE a relevé le défi de concevoir et réaliser en quelques semaines un outil informatique de suivi des projets.

La V1 du nouvel outil a été mise en service le 8 janvier 2021 au bénéfice de plus de 1 000 porteurs de projets identifiés, des équipes des MRPIE et des pilotes nationaux du P362. L'outil de suivi est accessible aux utilisateurs préalablement habilités depuis le Portail de l'immobilier de l'État www.portail-immo.gouv.fr (onglet « Espaces réservés » puis rubrique « Plan de relance »).

Le périmètre des fonctionnalités et des utilisateurs de l'outil, notamment ouverture

aux pilotes locaux et ministériels, a été progressivement élargi au fil des 12 versions évolutives de l'outil livrées en 2021 pour améliorer la prise en compte des besoins de pilotage des acteurs et le suivi des projets ou encore objectiver les économies d'énergie réalisées (intégration du module de calcul du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB)).



BIM, la maquette numérique d'un bâtiment

La transition numérique dans le bâtiment se concrétise par le recours de plus en plus fréquent à la maquette numérique (dont l'acronyme anglais BIM, pour Building Information Modeling, est souvent utilisé). Lancé sous l'impulsion des pouvoirs publics, le Plan BIM 2022 a pour objectif de généraliser la pratique du BIM dans le secteur de bâtiment.

Fort d'un parc immobilier de près de 100 millions de m² et de 192 000 bâtiments, l'État s'investit dans cette transformation numérique afin de gagner en efficacité et en qualité sur l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment, de sa conception à sa démolition, en passant par son exploitation et sa maintenance. Tous les acteurs de la filière immobilière sont ainsi concernés.

L'année 2021 a marqué des étapes importantes pour l'investissement de la DIE sur la thématique du BIM, avec :

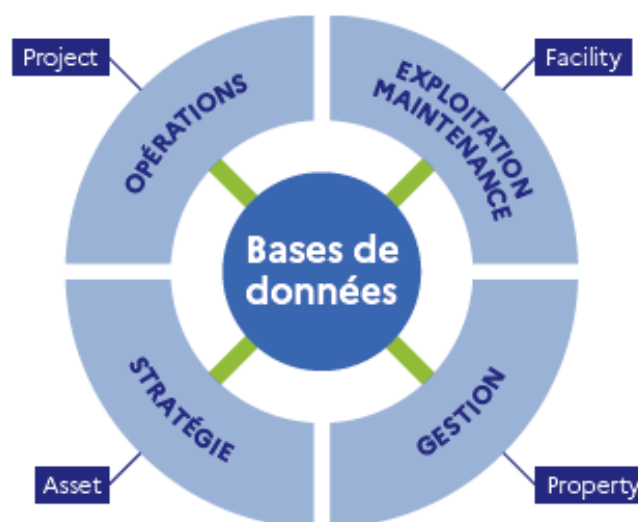
- l'ouverture en octobre 2021 d'un espace dédié « transition numérique de l'immobilier » au sein du portail immobilier de l'État, animé par la DIE.

Cet espace BIM (maquette numérique d'un bâtiment), qui a été conçu comme un espace extranet exclusivement dédié à l'accompagnement des services de l'État et ses opérateurs, en apportant information,



documentation, mise en contact et retours d'expériences, est l'un des jalons de la mobilisation de l'ensemble de la filière immobilière de l'État sur la transition numérique de l'immobilier public.

- le lancement d'un groupe de travail interministériel annoncé en CNIP du 17 novembre 2021 afin d'élaborer une feuille de route BIM au sein de l'État. En 2022, ces travaux s'achèveront pour enclencher les différents chantiers opérationnels nécessaires.



S'adapter aux mutations de l'administration et de l'environnement de travail

➤ **Accompagnement des chantiers de transformation de la réforme de l'organisation territoriale de l'État et déconcentration des services**

Suite à la publication, le 12 juin 2019, de la circulaire du Premier ministre relative à la [mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'État](#) (OTE), les préfets de région ont été chargés de préparer un projet d'organisation conforme à ses orientations en utilisant pleinement les instruments de modularité existants, afin de répondre aux besoins particuliers identifiés sur les territoires.

Les 4 orientations de la circulaire



Désenchevêtrer les compétences de l'État avec les collectivités, les opérateurs ou les acteurs hors de la sphère publique,



Réorganiser le réseau déconcentré de l'État pour mieux répondre aux priorités affichées par le Gouvernement,



Conférer aux responsables déconcentrés et notamment départementaux des pouvoirs de gestion accrus,



Garantir la cohérence de l'action de l'État au profit des territoires et gagner en efficacité par la mutualisation des moyens et la coopération interdépartementale

Au titre de la garantie de la cohérence de l'action de l'État au profit des territoires, il est prévu la création de secrétariats généraux communs (SGC) aux préfetures et directions interministérielles départementales, ainsi que l'identification d'une trentaine de projets significatifs de mutualisation immobilière.

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

La DIE apporte également son appui à la DGFIP dans la mise en œuvre de son nouveau réseau de proximité des Finances publiques.

État d'avancement :

- 100 % de mise en place des secrétariats généraux communs
- 50 % des 32 projets majeurs de mutualisation immobilière financés dans le cadre de France Relance

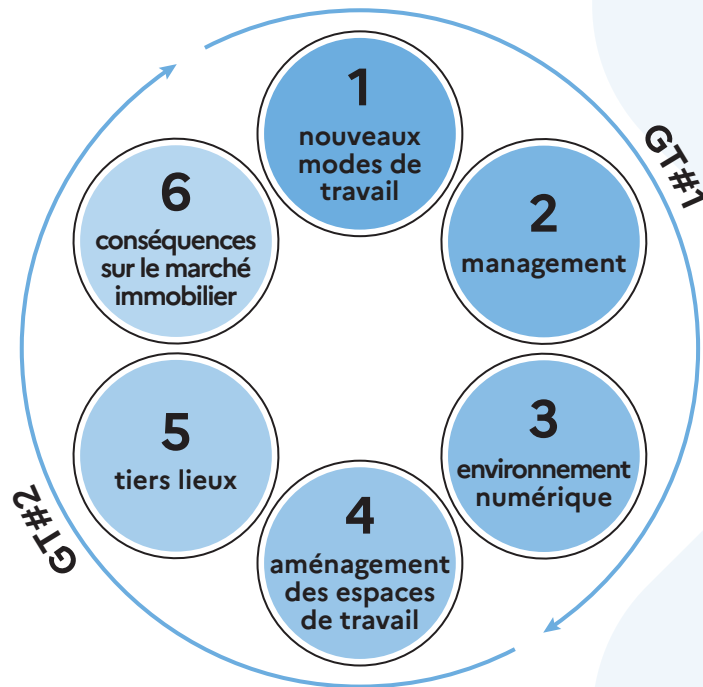
En 2021, un nombre important de labellisations au niveau local concernait des projets portant sur les secrétariats généraux communs (SGC) ou la fusion de directions départementales interministérielles (DDI), dans le cadre de la réorganisation de l'organisation territoriale de l'État, de même que la mise en place du nouveau réseau de proximité des Finances publiques.



Immobilier public de demain : les nouveaux espaces de travail

Le groupe de travail sur l'immobilier public de demain

Les enjeux



La DIE a lancé en 2020 une réflexion sur l'immobilier public de demain, qui participe à la diffusion au sein des administrations d'une culture émergente relative aux nouveaux espaces de travail. Elle anime une démarche de réflexion et de partage d'expérience avec la communauté interministérielle et

des professionnels du secteur privé et des chercheurs qui a débouché en 2021 sur un rapport sur « l'immobilier public de demain », dont l'accueil fut très positif, ainsi que sur des expérimentations, notamment les locaux du service de la documentation nationale du cadastrale (SDNC) à Saint-Germain en Laye.

Évènement de lancement du rapport le 22 juin 2021 dans les locaux de l'Union des caisses nationales de sécurité sociale
“Nouveaux modes de travail, crise sanitaire : comment l'immobilier public se réinvente ?”



Extranet Travailler autrement

La DIE met à la disposition des ministères et des opérateurs un site extranet, « Travailler autrement », accessible via le portail immobilier de l'État, qui propose notamment des retours d'expériences concrets.

Production de contenus pour l'espace « travailler autrement » : 6 nouveaux témoignages (dont 3 avec tournages vidéos) / 5 articles / 13 événements : Conseil national du numérique, site de co-working DDFiP 77, Urssaf IDF, Nexity, RTE et Ucanss.



Expérimentation de la DIE

Afin d'offrir à travers ses propres locaux à Bercy une « vitrine » de l'immobilier tertiaire de demain, la DIE a engagé un projet de réaménagement, conçu à partir de l'analyse des usages réels (télétravail, fréquences des réunions, proportion du travail concentré etc.) et selon une démarche concertée avec l'ensemble des personnels. Les espaces seront pour partie ouverts et place sera faite à une grande variété de positions de travail par collaborateur, y compris dans des espaces partagés afin de renforcer le collectif. Mené en copilotage avec le Secrétaire Général du MEFR, le projet devrait être inauguré en 2022.

Programme de rénovation des cités administratives et plan de relance

Accompagnée par la DIE, la démarche des nouveaux espaces de travail irrigue de nombreux chantiers immobiliers.

Plusieurs cités administratives du programme 348 s'inscrivent ainsi dans cette dynamique (notamment Lille, Lyon et Nancy), ainsi que certaines opérations majeures du plan de relance, en particulier celles relevant de sites multi-occupants. À cet égard, certaines opérations comme les acquisitions en VEFA, ou le réaménagement de certains plateaux de la préfecture de Nantes, ont tenu compte de cette orientation dans la concertation avec les futurs services occupants.

IV. Valoriser de manière dynamique le patrimoine immobilier

▲ Des démarches innovantes

Mobiliser le patrimoine de l'État pour développer les énergies renouvelables et une meilleure couverture numérique

La DIE accompagne le ministère des Armées dans la mise en œuvre de nombreux projets solaires sur l'ensemble du territoire dans le cadre du plan gouvernemental « place au soleil », et l'AGILE déploie un programme photovoltaïque.

Les conditions financières sont un critère déterminant dans la sélection des candidats potentiels à l'installation de panneaux photovoltaïques sur le domaine militaire. En 2021, deux nouveaux appels à manifestation d'intérêt ont été publiés sur le site des locations immobilières de l'État. 12 emprises pour un total de 207 hectares ont ainsi été mobilisées en faveur du photovoltaïque.

La DIE a en outre poursuivi l'expérimentation engagée le 17 février 2020 avec une société spécialisée dans l'implantation de pylônes destinées à héberger des antennes relais et autres objets connectés.

Développer des alternatives à la cession des baux emphytéotiques

À la suite du comité interministériel de la transformation publique (CITP) d'octobre 2018, la DIE s'est fixée comme nouvelle priorité la diversification des moyens de valorisation du patrimoine immobilier à travers la location de ses biens à court ou long terme. Elle propose ainsi, notamment pour les biens d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, la signature de baux emphytéotiques de longue durée, qui permettent d'en conserver la propriété. L'objectif est de réfléchir davantage en termes de gestion d'actifs dont le maintien ou la sortie doit résulter d'un arbitrage quant à leur utilité, leur valeur à long terme et leur intérêt particulier pour l'État, en fonction de leur situation géographique, de leur histoire, leur configuration, etc.

FOCUS sur la nouvelle gouvernance des actifs

En 2021 des nouvelles règles et une gouvernance d'arbitrage entre cessions/mises à bail ont été mises en place dans tous les régions. Sous l'égide

des responsables régionaux de la politique immobilière de l'État sont constitués des viviers d'actifs qui sont revus régulièrement et, pour les plus importants, qui sont examinés lors d'une commission d'arbitrage de niveau régional.

Pilotage d'opérations culturelles innovantes

Le projet de reconversion du site de Clairvaux (prison)

À la suite de l'appel à idées achevé en 2020 qui avait permis de recueillir plus de dix projets et plus de 70 idées citoyennes, l'État a poursuivi le projet de reconversion du site de Clairvaux. Ce projet est un défi colossal du fait de l'étendue des surfaces en jeu. Il s'agit en effet de préserver prioritairement les bâtiments protégés au titre des monuments historiques (soit une trentaine de bâtiments pour une surface de près de 40 000 m²) qui exigent des investissements lourds de restauration. Tout l'enjeu est que ce projet de reconversion prenne en compte le double héritage du site, cistercien et carcéral, tout en apportant un nouveau développement économique et touristique pour le territoire.

Le ministère de la Culture et le ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance ont ainsi missionné un chef de projet dédié pour mener à bien le futur appel à projet qui devrait être lancé en 2022. Il a constitué une équipe projet composée de représentants de l'État et des collectivités territoriales. En 2021, ils ont sélectionné, avec un marché public, un assistant à maîtrise d'ouvrage, nécessaire pour appuyer et sécuriser la démarche de mise en concurrence qui permettra de sélectionner le ou les nouveaux exploitants de Clairvaux. Plusieurs diagnostics ont également été effectués ainsi que des études juridiques pour envisager les modalités d'occupation possible de ce site qui demeurera propriété de l'État.



Poursuite de la démarche commerciale de la DIE et son réseau

Après avoir rénové en 2020 son site Internet des cessions immobilières, afin de moderniser son offre de service, la DIE a renforcé la professionnalisation de ses équipes avec la création d'une cellule commercialisation

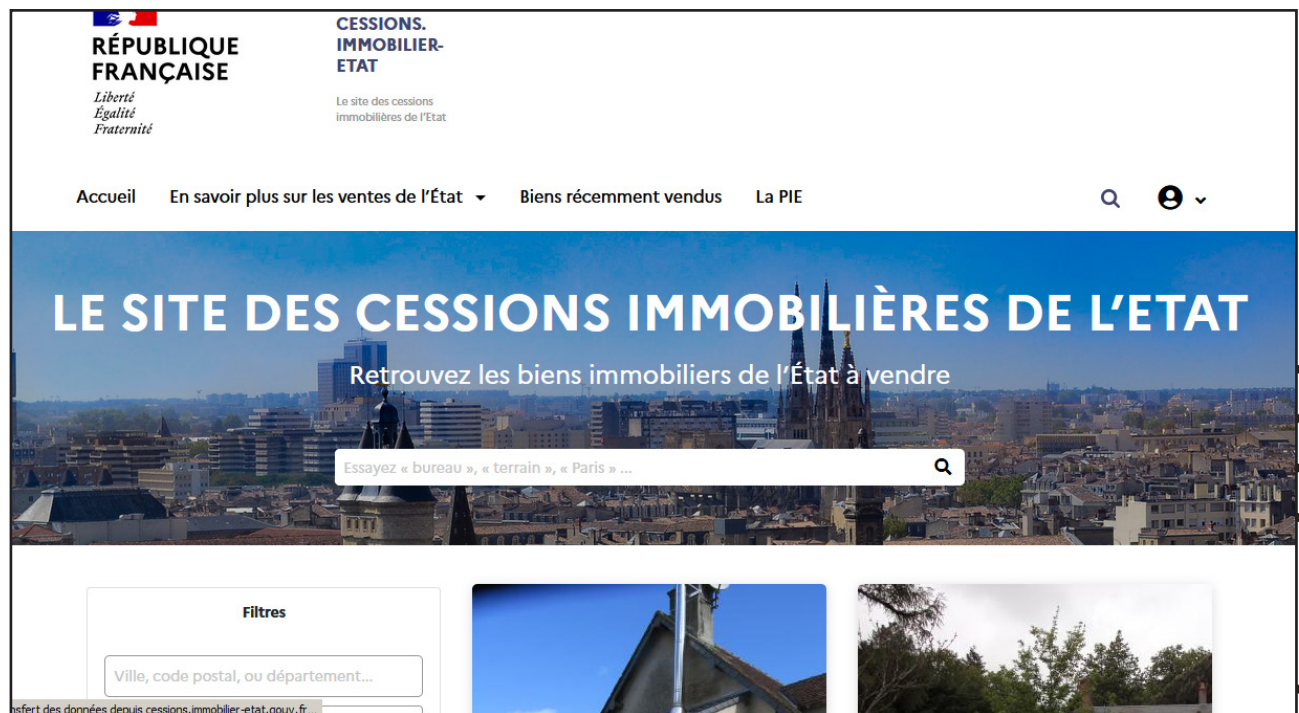
comprenant des experts venus du privé qui apportent un soutien en matière de stratégie de cession et de mise en valeur des biens cédés. Afin d'augmenter son panel d'acquéreurs, la DIE a également généralisé la publication d'annonces immobilières digitales (par exemple sur le site Leboncoin et Se loger).

FOCUS sur la formation

Le 3 mai 2021, présentation d'un webinaire « commercialisation » par la DIE auprès des référents chargés de la commercialisation des biens de l'État en région, sur la construction d'un plan média pour la vente des biens et les principaux canaux de publicité.

FOCUS sur le site des cessions immobilières de l'État

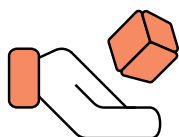
Modernisé en 2020, le site Internet des cessions immobilières permet de consulter les biens immobiliers de l'État à vendre avec nombre d'informations utiles (situation, contact, type de procédures, etc.). Le parcours utilisateur a été revu avec l'ajout de nouveaux services (alertes, géolocalisation, favoris). En 2021, le site a été ouvert aux biens à vendre issus des successions vacantes.



Bilan 2021 des cessions immobilières

Les chiffres clés

2021



688 biens cédés **194,4** millions d'euros de gains

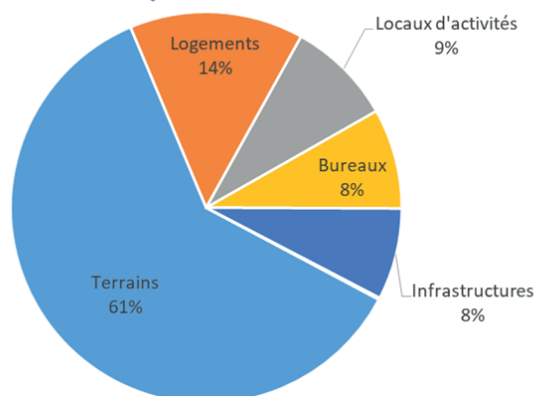


194,9 millions d'euros de recettes encaissées au titre des cessions signées en 2021 ou les années antérieures pour des biens de nature et d'occupation diverses

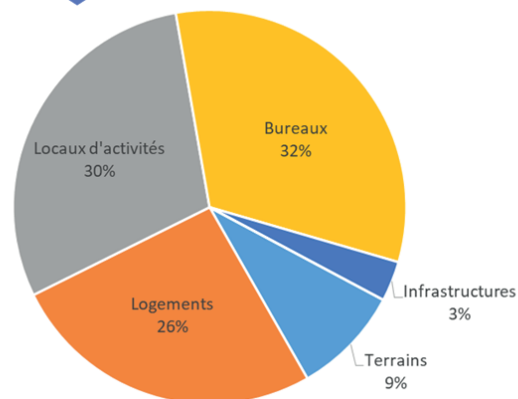
Les cessions immobilières de l'État résultent soit de réorganisations et de redéploiements de services, soit de relogements dans des locaux plus adaptés que l'État acquiert ou prend à bail.

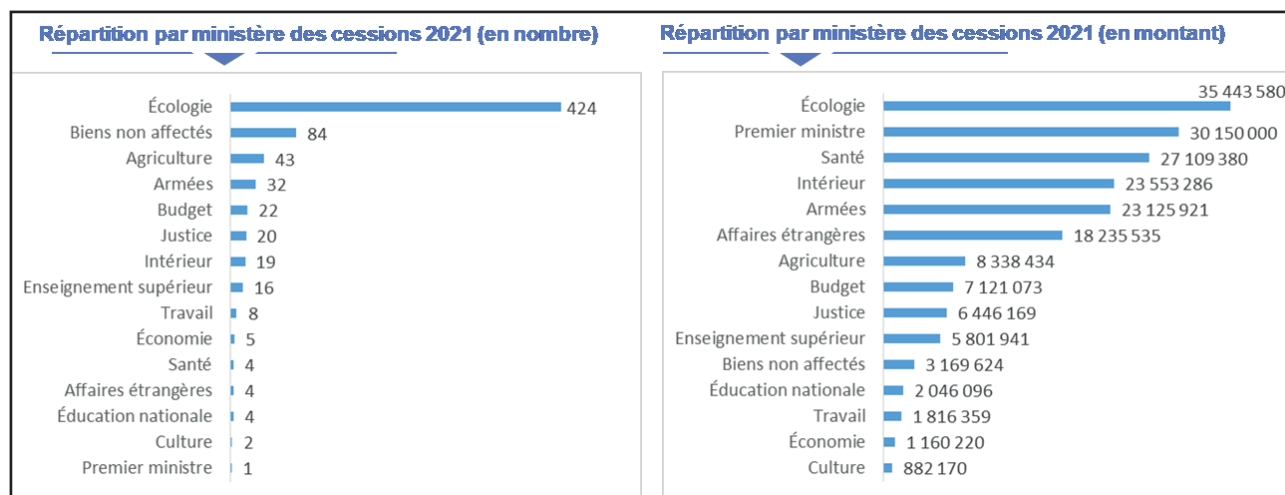
Elles sont encaissées sur le compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'État ».

Répartis, en nombre de biens, selon les catégories suivantes

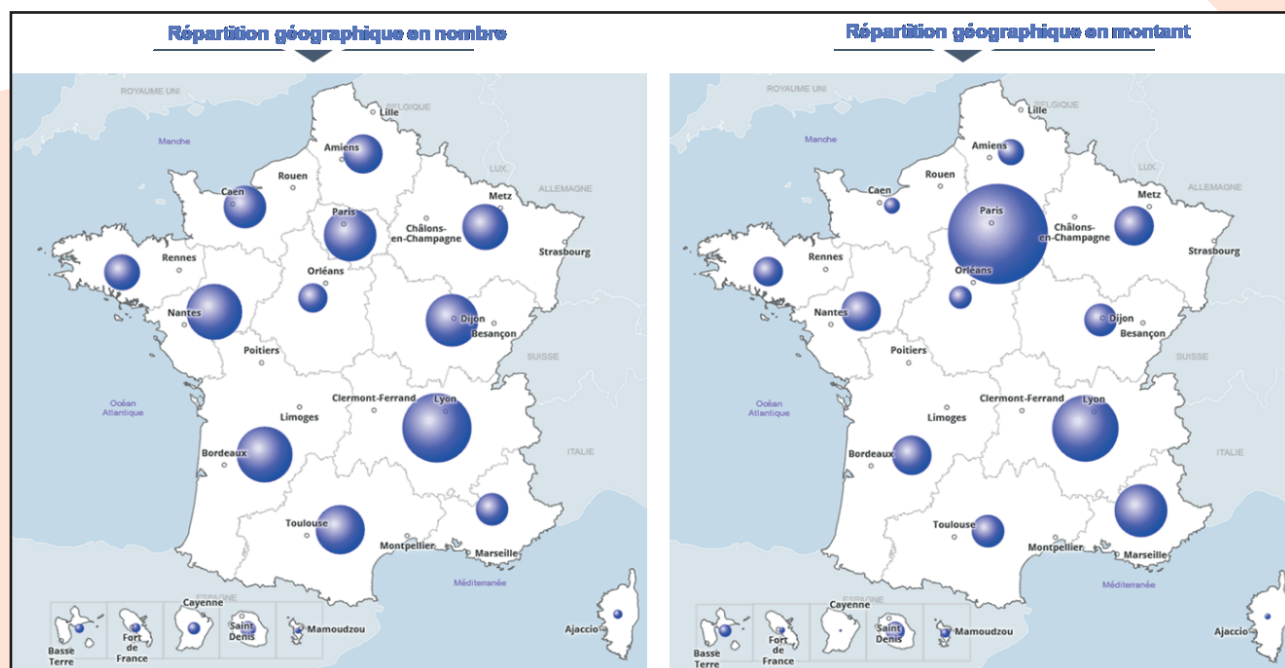


Répartis, en produit de cession, selon les catégories suivantes



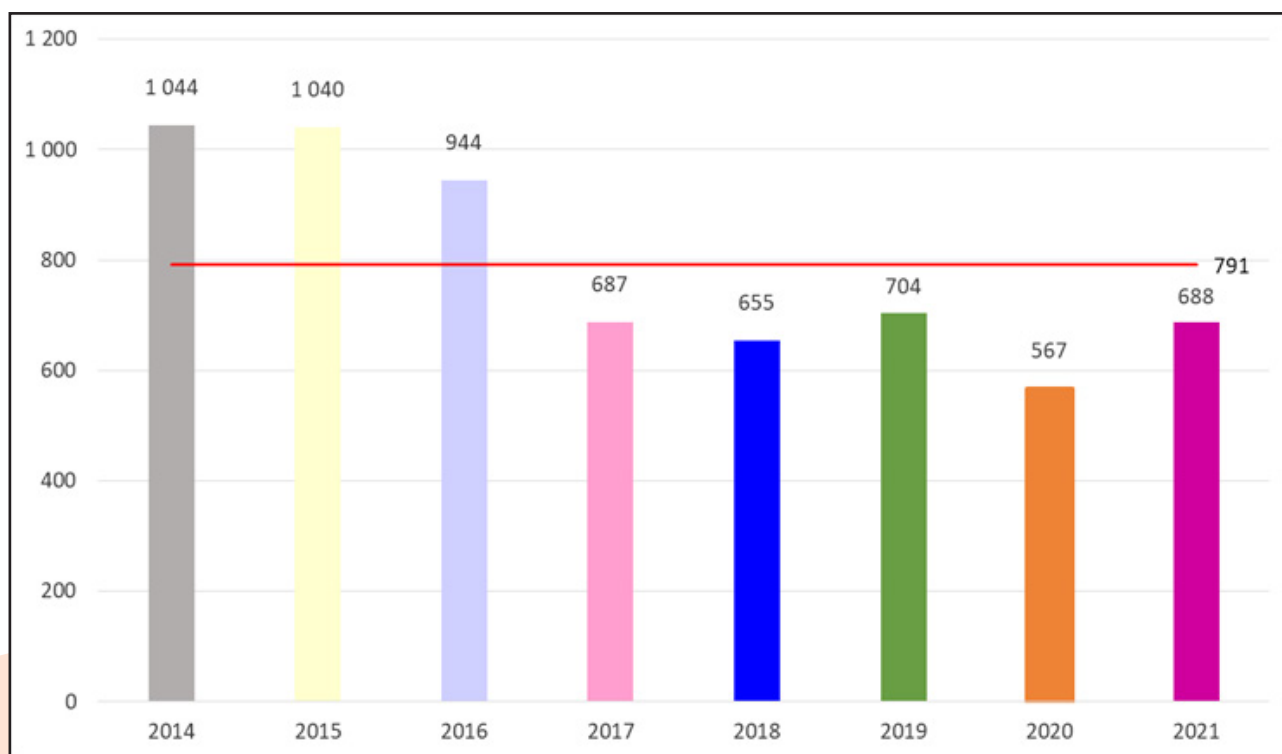


Les biens de l'État cédés en 2021 sont répartis, en nombre et en montant, sur l'ensemble du territoire de la manière suivante :



Le produit des cessions 2021 a significativement augmenté (+100 %) à la suite de l'année exceptionnelle de 2020 (suspension des visites pendant les périodes de confinement), mais reste inférieur aux années antérieures. Le nombre de biens cédés a également augmenté (+21 %) par rapport à l'année 2020.

Nombre de cessions réalisées par année



Exemple de ventes exceptionnelles / remarquables

Cession du domaine thermal de Vichy (03)

Signature le 5 mars 2021, à Vichy en présence de Bruno Le Maire, ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance, de Marie-Françoise Lecaillon, préfète de l'Allier et de Frédéric Aguilera, maire de Vichy.

Prix de vente : 25 M€

En juillet 2021, Vichy et son domaine thermal ont été inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Cession de l'ancienne maison d'arrêt de Cahors (46)

Inscription totale du site au titre des monuments historiques (arrêté du 25 juin 2019)

Cession par exercice du droit de priorité délégué par la ville à l'établissement public foncier d'Occitanie- Programme Action Cœur de Ville : l'objectif étant la redynamisation du centre-ville.

Cession de l'hôtel de la marine à Nice (06)

Exercice du droit de priorité de la métropole Nice-Côte-d'Azur

Prix de vente : 2,8 M€

Insertion dans l'acte d'une clause d'intéressement, correspondant à 50 % de la plus-value réalisée pendant une durée de cinq ans, permettant ainsi d'assurer la préservation des intérêts patrimoniaux de l'État.



Cession de l'ancienne maison d'arrêt de Compiègne (60) par l'intermédiaire d'Agorastore dans le cadre de l'expérimentation menée par la DIE depuis 2019 :

Ensemble immobilier construit au XIX^{ème} siècle à proximité du Palais de Compiègne, comprenant 4 250 m² de bâti

Commercialisation : 10 semaines, 4 sessions de visites, 62 visiteurs

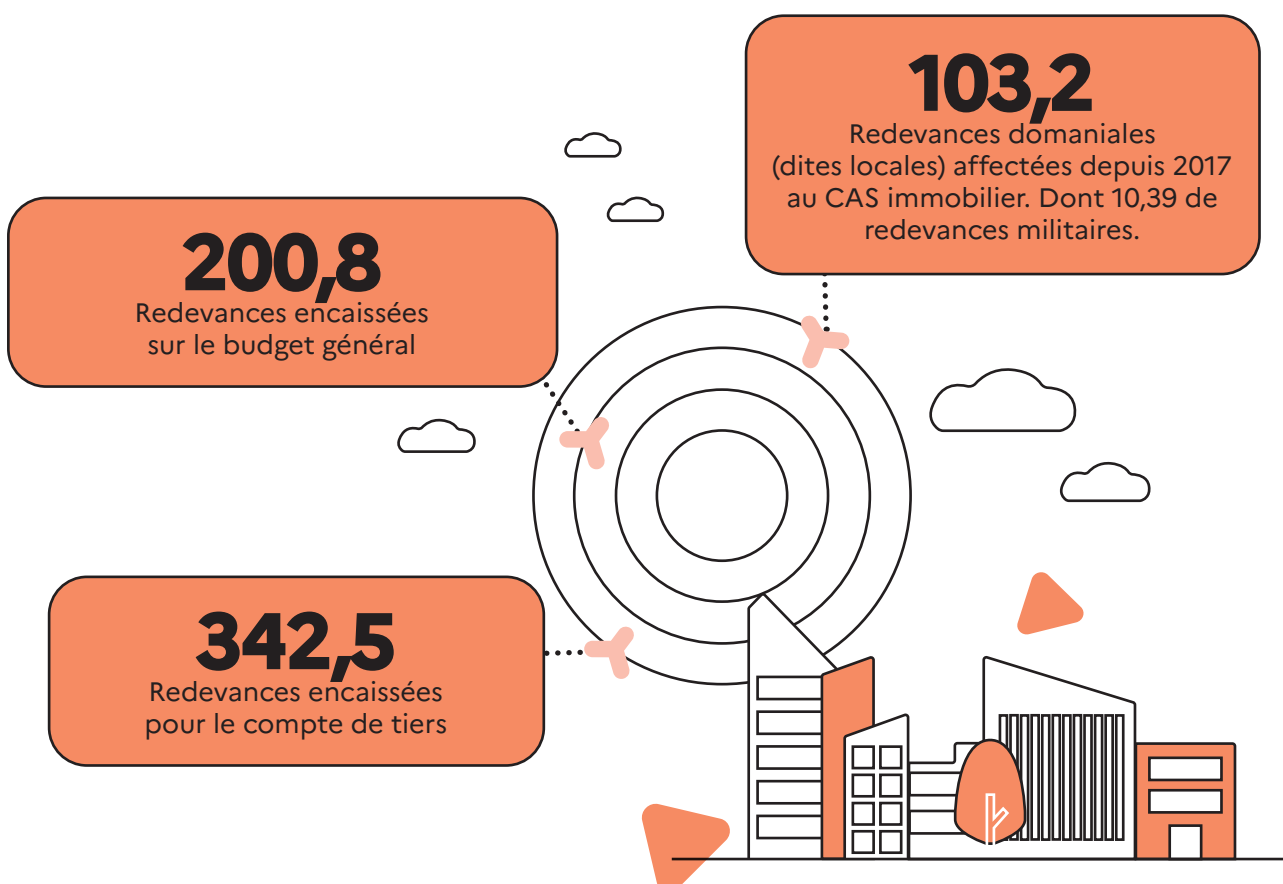
Prix net de cession 1,45 M€.

Le bien a été cédé à une entreprise.



Bilan 2021 des redevances domaniales

Les chiffres clés (en millions d'euros)



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

FOCUS sur le site des locations immobilières

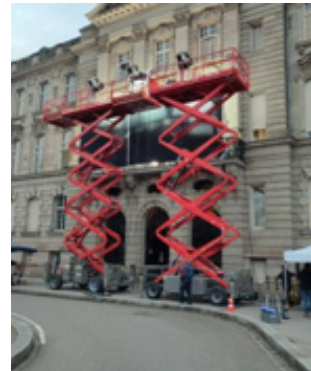
Afin d'accroître la visibilité des biens immobiliers de l'État, un site Internet des locations a été déployé en mai 2021. Ce site vise à faciliter la mise en œuvre des mesures de publicité et/ou de sélection préalables à la délivrance d'un titre à caractère économique sur le domaine de l'État et contribue à mieux valoriser économiquement

du patrimoine immobilier de l'État. Elle s'accompagne également d'une mutualisation accrue des bonnes pratiques entre la DIE et les gestionnaires du domaine de l'État. La DIE est aussi en train de développer une nouvelle application de suivi des redevances visant à optimiser leur gestion et leur recouvrement (FIGARO). Son déploiement est prévu en 2022.

les occupations. Il constitue un service de la plateforme numérique de l'immobilier de l'État (immobilier-etat.gouv.fr) et a vocation à regrouper les offres locatives des services de l'État et de ses établissements publics pour lesquelles une publicité sur un site national est pertinente. Le site des locations immobilières de l'État est un nouvel outil au service de la démarche de valorisation engagée par l'État.

Exemples de valorisation temporaire du patrimoine de l'État

Tournage dans les locaux de la direction régionale des Finances publiques à Strasbourg de la prochaine série de TF1 intitulée Walkyries. Une équipe de décorateurs a aménagé l'illustre salle de réunion pour en faire un bureau de magistrat.



Tournage au Musée du Louvre des Trois Mousquetaires. Affichant un casting de choix, cette nouvelle adaptation d'Alexandre Dumas par Martin Bourboulain est l'une des plus grosses productions françaises attendues. Une quarantaine de cavaliers et leurs montures ont ainsi tourné dans la prestigieuse cour carrée du Louvre, décorée à l'occasion du film comme à l'époque de Louis XIII.

▲ La contribution au logement social

Les chiffres clés



La politique de mobilisation du foncier public en faveur du logement issu de la loi Duflot (loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013) prévoit que l'État cède des biens inutiles à l'exercice des

missions de service public, à des prix inférieurs à leur valeur vénale, de façon à faciliter la construction de logements sociaux.

FOCUS sur la circulaire du 13 décembre 2021

Dans le prolongement du rapport de la commission Rebsamen, le Premier ministre a rappelé, à l'occasion du congrès de l'union sociale pour l'habitat (USH) du 28 septembre 2021, le plein engagement de l'État dans la

mobilisation du foncier public et la construction de logements. Cette volonté s'est traduite par la diffusion d'une circulaire signée le 13 décembre 2021 par le Premier ministre, appelant les préfets à identifier le foncier public disponible afin d'en établir un recensement exhaustif puis, après sélection, lancer un appel à manifestation d'intérêt.

Moderniser la gestion



Moderniser et dynamiser la fonction de gestionnaire d'actifs

En avril 2021, a été lancée l'expérimentation de l'Agence de gestion de l'immobilier de l'État (AGILE) avec deux pans d'activité (outre le plan solaire) :

- l'exploitation-maintenance des sites multi-occupants pour lesquels l'AGILE apporte des services professionnels à destination des occupants ;
- la maîtrise d'ouvrage et l'asset management : les services de l'État peuvent faire appel à l'AGILE pour les accompagner en qualité d'assistant maîtrise d'ouvrage (AMO) ou de maître d'ouvrage délégué (MOD), ou pour les assister dans leurs réflexions de stratégie immobilière ou de valorisation du patrimoine.

Exploitation-maintenance

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

représentant de l'administration chargée des domaines et les services utilisateurs.

Les prestations d'AGILE

Dans ce cadre, l'AGILE peut assurer pour le compte de l'État propriétaire ou des administrations occupantes les prestations suivantes :

- le « property management » : gestion locative, gestion budgétaire et financière, gestion administrative et juridique ;
- le « facility management » : gestion technique des sites multi-occupants (exploitation-maintenance, rénovations et réhabilitations légères) ;
- les services généraux ou « office management » : services aux occupants (accueil, conciergerie, transferts, déménagements, restaurant inter-administratif, etc.)

Les bénéfices recherchés

Les avantages visés par la mise en place de ces prestations sont :

- de professionnaliser la gestion du patrimoine immobilier public, avec des exigences accrues de qualité des prestations, de conformité aux exigences réglementaires de sécurité et d'hygiène, de santé et d'environnement (HSE), ainsi que de réactivité dans les interventions ;
- d'assurer un bon rapport qualité/prix, c'est-à-dire de permettre une maîtrise des coûts au niveau de qualité qui sera choisi ;
- de simplifier la gestion budgétaire et financière des sites multi-occupants ;
- de mettre du liant entre les parties prenantes, d'une part en facilitant le dialogue entre les occupants et, d'autre part, en assurant un pilotage et un suivi des contrats qui permettent une meilleure articulation technique des intervenants et une interface continue avec les entreprises.

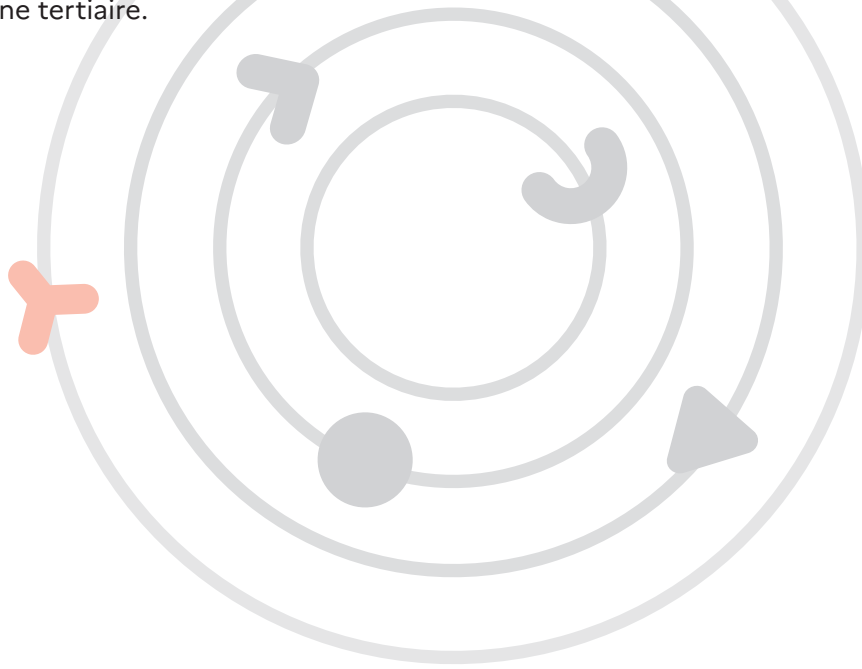
Ainsi, l'intervention de l'AGILE permettra non seulement un gain de temps et de confort manifeste pour les occupants de l'immobilier public, mais garantira aussi à l'État la conformité des bâtiments, une pérennité de son patrimoine par une maintenance et un entretien optimisés et une contribution à la réduction de son empreinte carbone tertiaire.

Maîtrise d'ouvrage et asset management

Le pôle « maîtrise d'ouvrage et asset management » pilote des projets de construction ou de réhabilitation de bâtiments publics (tertiaires ou autres), en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué. Pour ce faire, l'AGILE est mandatée par le maître d'ouvrage, mais peut également conseiller le maître d'ouvrage dans la programmation et le montage d'opérations immobilières.

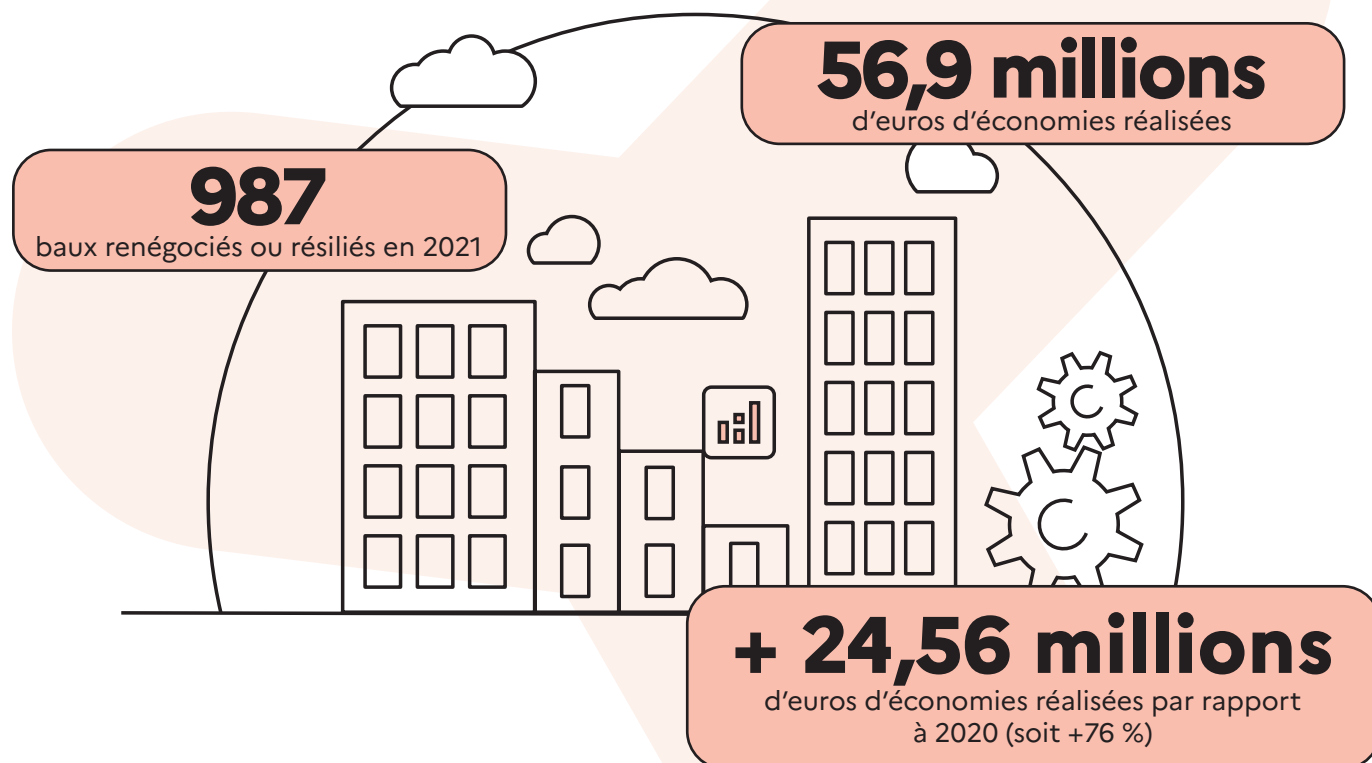
L'AGILE épaulé également les administrations dans la réalisation d'audits permettant de respecter les nouvelles réglementations (par exemple, le décret tertiaire) et de mieux reconnaître leur patrimoine immobilier.

L'agence peut par ailleurs intervenir pour assister les administrations dans des réflexions de stratégie immobilière (schémas directeurs, prises à bail, conseil à l'acquisition et à l'arbitrage, etc.) ou de valorisation du patrimoine, en application de la politique immobilière de l'État.



Optimisation des baux

Les chiffres clés



Dans un contexte de crise sanitaire qui s'est poursuivi en 2021, les résultats obtenus sont particulièrement satisfaisants.
Le plein engagement des services de la politique immobilière de l'État et du Domaine est une clé du succès de cette mission pérenne d'optimisation des baux, tant pour

les négociations menées en interne que celles prises en charge par les prestataires privés du marché Optibaux II.

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

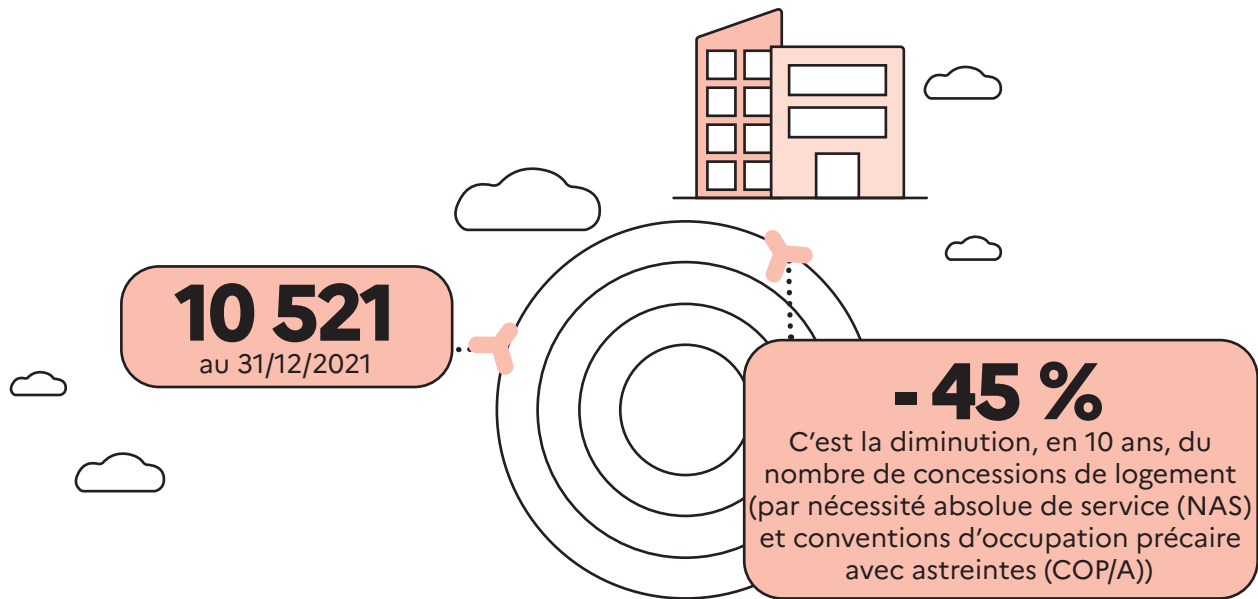
Gains 2021 classés par région

Région	Total par région en M€	Nombre de baux renégociés / résiliés
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	2,7	158
BRETAGNE	0,8	42
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	0,6	39
CENTRE-VAL DE LOIRE	0,7	41
CORSE	0,09	7
DROM-COM	0,2	19
GRAND EST	1,4	78
HAUTS-DE-FRANCE	1,6	73
ILE-DE-FRANCE	41,5	130
NORMANDIE	1,2	76
NOUVELLE-AQUITAINE	2,7	103
OCCITANIE	1,1	99
PAYS DE LA LOIRE	0,6	24
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	1,8	98
Totaux	56,9	987

Top 10 - Gains réalisés en 2021

Région	Département	Commune	Ministère	Service occupant	Total des gains en M€
ILE-DE-FRANCE	92	Issy-les-Moulineaux	Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche	INSERM	18,4
ILE-DE-FRANCE	92	Montrouge	Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'État	Autorité de la sûreté nucléaire	9
ILE-DE-FRANCE	92	Nanterre	Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales	Direction de la coopération internationale	2,8
ILE-DE-FRANCE	93	Bobigny	Ministère de l'Éducation nationale	DSDEN	1,9
ILE-DE-FRANCE	92	Nanterre	Ministère de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie associative : santé	ARS	1,6
ILE-DE-FRANCE	75	Paris 13e	Ministère de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie associative : Jeunesse et sports	Direction Régionale de la Jeunesse et des Sports IDF	0,9
ILE-DE-FRANCE	75	Paris 18e	Ministère de la Culture et de la Communication	Direction du Patrimoine	0,8
ILE-DE-FRANCE	92	Nanterre	Ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille et de la Solidarité	Agence pour la Formation Professionnelle des Adultes	0,8
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	42	Saint-Étienne	Ministère de la Défense	EDIACA	0,7
ILE-DE-FRANCE	75	Paris 14e	Ministère de l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi	DGFIP	0,6
TOTAUX					37,5

Concessions de logements



Passage de 10 527 CDL dans les arrêtés en vigueur au 1^{er} janvier 2021 à 10 521 au 31 décembre 2021 : bilan positif car conforme à l'orientation donnée aux ministères visant à ne pas dépasser, pour la période 2021-2025, le plafond fixé au 1^{er} janvier 2021.

L'année 2021 est la première année de gestion pour les logements de fonction qui ont été attribués grâce à l'entrée en vigueur, au 1^{er} janvier 2021, des nouveaux arrêtés dédiés. Ces arrêtés (un par périmètre ministériel) ont permis de fixer, par fonction et par localisation, le nombre de concessions de logement (CDL) qui peuvent être accordées aux fonctionnaires de l'État et aux agents des établissements publics. Les services locaux du domaine ont ainsi été mobilisés pour traduire et donner une application concrète à ces arrêtés dédiés aux logements de fonction. Ils ont, par exemple, effectué des prises à bail pour le compte des bénéficiaires, fait appliquer la réglementation,

suivi le flux de bénéficiaires afin de respecter les plafonds impératifs.

Au-delà des orientations données en 2020 par la DIE, qui ont conduit à réduire de 10 % le nombre de CDL au 1^{er} janvier 2021, une réflexion a été conduite pour valoriser les logements qui ne sont plus utilisés dans le cadre d'astreintes liées au service.

C'est ainsi qu'un protocole a été élaboré avec l'établissement public du château de Versailles, afin de louer des logements libres au bénéfice des agents de l'État, et ce dans des conditions attractives et indépendantes des questions d'astreinte.

FOCUS Le renouvellement des cahiers des charges des baux de pêche

Les baux de pêche sont attribués sur le domaine public fluvial en fonction d'un cahier des charges qui prévoit un renouvellement général et périodique des amodiations tous les cinq ans. 2021 devait être l'année du renouvellement de l'ensemble des baux. La crise sanitaire ayant impacté la procédure d'attribution, la DIE a

pris, en lien avec le ministère de la Transition écologique, un arrêté visant à proroger la durée des baux afin de décaler d'un an le renouvellement généralisé. Ce travail a été poursuivi en 2021, afin notamment d'adapter le cahier des charges aux dernières évolutions réglementaires.

Dévolution de patrimoine aux universités

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

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

Après la signature de la convention de dévolution de l'université de Tours en octobre 2021, la troisième vague de dévolution a été lancée en fin d'année au travers, notamment, de l'ouverture de l'appel à candidatures pour les universités volontaires.

Faculté Arts et Sciences Humaines- Lettres et Langues - Tours



Conventions d'utilisation

Conventions d'utilisation mises en place en 2021 par la DIE et les SLD

1 158

conventions ont été
enregistrées dans
Chorus RE-Fx entre
le 01/01/2021 et le 31/12/2021

La convention d'utilisation (CDU) matérialise la mise à disposition par l'État propriétaire des immeubles domaniaux aux différents services de l'État et à ses établissements publics pour l'accomplissement de leurs missions de service public.

La CDU permet de réaliser chaque année des contrôles périodiques (CP), pilotés par les RRPIE, dont l'objectif est d'accompagner les

utilisateurs des immeubles de l'État et non de les sanctionner.

Plusieurs centaines de CDU sont conclues chaque année par la DIE et les services locaux du domaine (SLD).

En 2021, l'outil informatique CDU-Web permettant de piloter, gérer et suivre les missions relatives aux CDU et aux CP a fait l'objet d'évolutions substantielles.



L'hôtel du Châtelet, immeuble de l'État mis à disposition du ministère du travail, de l'emploi et de l'insertion a fait l'objet d'une CDU entrant en vigueur en 2021.

Piloter de grandes opérations immobilières

En 2021, dans le cadre de ses missions d'accompagnement à l'émergence des projets et de préparation à la labellisation en CNIP, la DIE a apporté son expertise technique, juridique et économique et un cadre de travail méthodologique pour plusieurs dossiers majeurs à enjeux.



Exemples :

Acquisition en VEFA de l'Immeuble Maxwell – Universeine pour le troisième site du ministère de l'Intérieur

La DIE a accompagné, en lien avec le ministère de l'Intérieur et la MRPIE d'Ile-de-France, l'acquisition en VEFA d'un vaste immobilier d'environ 45 000 m², dénommé « campus Maxwell » sur la ZAC Universeine à Saint-Denis (93) construit pour accueillir dans un premier temps le village des athlètes des Jeux olympiques. À l'issue de cette période, en 2026, l'ensemble immobilier regroupera les fonctions support du ministère de l'Intérieur. Cette acquisition finalise une démarche soutenue de prospection de sites, pilotée sur toute l'année 2021 sur le marché immobilier francilien. Une signature entre l'État et VIA est intervenue en décembre 2021. Le budget de l'opération s'élève à 340 M€ TTC.



Kréaction – VINCI Immobilier – Chaix et Morel.

PariSanté Campus

Afin d'incarner, dès 2022, le PariSanté Campus qui prendra place en 2028 dans l'ancien hôpital des armées du Val-de-Grâce restructuré, la DIE a piloté, au cours du premier trimestre 2021, une démarche de prospection fructueuse pour un lieu préfigurateur, en lien avec le Groupement d'intérêt scientifique (GIS) représenté par l'institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM). L'immeuble FRESK (Issy-les-Moulineaux / Paris 15^e) a été retenu et a ouvert en octobre 2021 pour héberger 969 postes de travail. Axé sur la recherche, la formation et l'innovation sur le thème du numérique en santé, ce lieu doit accueillir des équipes de recherche, des espaces de formation, un incubateur et un hôtel d'entreprises autour d'espaces communs collaboratifs favorisant les échanges entre les acteurs publics et privés de l'écosystème comme le sera le PariSanté campus à terme. Une prise à bail de neuf ans, dont huit ans fermes, a été signée.



Ce projet, initié par les ministères de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI) et des Solidarités et de la Santé (MSS) s'appuie sur cinq partenaires fondateurs : l'INSERM, l'INRIA, l'Université PSL, le Health Data Hub et l'Agence du Numérique en Santé, qui seront regroupés au sein d'un groupement d'intérêt scientifique (GIS), porté par l'INSERM.

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

La DGSI, dont le siège actuel est à Levallois-Perret (92), est aujourd'hui répartie sur plusieurs sites de l'ouest parisien. Le nouveau projet vise à regrouper les effectifs sur un site unique et à rationaliser ses implantations. Dans la continuité de la démarche d'acquisition de l'assiette foncière dédiée au projet à Saint-Ouen fin 2020, la DIE poursuit l'accompagnement du projet de construction à travers son association aux

comités de pilotage de l'opération et à travers différentes réunions techniques de calage du besoin.

À ce stade, le terrain et les voiries des abords ont été acquises. Le projet est en phase de démolition / désamiantage avant d'aborder la phase de construction. La DGSI se concentre aujourd'hui sur l'habilitation des prestataires et des entreprises amenés à travailler sur le projet. L'entrée dans les lieux est prévue pour 2026. Le projet porte sur un montant estimé à plus d'1 Md €. »

Installation de la préfecture de Police de Paris au sein de la ZAC de la Villette, site Mac Donald

La DIE accompagne sous un angle économique et technique et en étroite collaboration avec la ville de Paris, le montage immobilier complexe du projet du ministère de l'Intérieur pour le regroupement des locaux techniques de la préfecture de Police (PP) de Paris, boulevard

Macdonald, au sein de la ZAC de la porte de la Villette. Dans le cadre de cette opération dite « Nouvelle emprise », le ministère entend rationaliser les implantations de la PP, alors que ses locaux actuels sont éclatés et vétustes. Le projet porte sur un effectif de 3 000 agents et 40 000 m² SUB. Le coût global d'investissement du projet (construction + foncier) est estimé à 248 M€, dont 160 M€ de travaux et l'achat de la parcelle de la Ville de Paris pour 80,2 M€. »

Prospection immobilière en vue du regroupement de plusieurs services d'administration centrale du ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports (MENJS)

En 2021, en déclinaison du SPSI, la DIE a préparé la prospection immobilière que le MENJS souhaite engager pour le regroupement de plusieurs de ses services d'une superficie

à usage tertiaire de 25 000 à 30 000 m² de surface utile brute (SUB) pouvant héberger 1 600 postes de travail. L'immeuble recherché devra être disponible fin 2024, pour une installation des personnels à l'automne 2025 après réalisation des travaux d'aménagement. Il sera situé en première couronne parisienne, idéalement au sud de Paris ou dans le quartier de la Défense. »

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

La stratégie immobilière de l'administration centrale des ministères chargés des affaires sociales prévoit l'abandon des sites locatifs actuellement occupés et leur regroupement en 2027 au sein d'un immeuble à construire sur une emprise domaniale située sur la commune de Malakoff (92) à la limite de Paris par réutilisation de l'ancien site de l'INSEE à proximité de la porte de Vanves.

Depuis plusieurs années, la DIE accompagne l'émergence de ce projet qui a été labellisé

début 2022. Le projet présenté consiste à démolir les bâtiments existants et à reconstruire un ensemble immobilier tertiaire très performant sur les plans énergétique et immobilier, intégré dans le projet de rénovation urbaine porté par la ville de Malakoff (coût estimé à 234 M€). Cette opération de démolition-reconstruction s'accompagne de la cession de 40 % de l'emprise domaniale au bénéfice des collectivités territoriales qui envisagent une restructuration de l'entrée de ville de Malakoff et l'édification d'un nouveau groupe scolaire communal aujourd'hui très exposé aux nuisances du périphérique. »

Restructuration du site dit « Vincent Auriol »

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

du site et l'étude de sa reconversion. Un accord avec la ville de Paris est intervenu pour la constitution d'un ensemble immobilier de 19 000 m² en préservant le caractère industriel de la façade actuelle du bâtiment.

La DIE accompagne aujourd'hui le projet confié au service de maîtrise d'ouvrage des ministères financiers, qui doit permettre à terme d'accueillir environ 1 060 postes de travail, dont une cinquantaine en co working, pour un coût estimé à 126 M€ et une livraison en 2026.

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

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

Le site de Rocquencourt, d'une superficie totale de 19,4 ha, est occupé par le siège de l'INRIA

pour 11,6 ha et par le centre technique de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris (BSPP) (formation école à la conduite des véhicules de pompiers et petit entretien) pour 7,8 ha.

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

Plusieurs scénarios de relocalisation sont à l'étude et étudiés sous le pilotage du préfet de Région.

Maine Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la Culture (OPPIC) : valorisation de l'emprise domaniale 13-15 et 19 avenue du Maine, 75015 Paris

La DIE a étudié en 2021 en lien avec les ministères concernés le montage économique et financier le plus vertueux afin d'assurer la conservation et la restructuration du site domanial du 13-15 et 19 avenue du Maine à Paris (15^e), emprise foncière de 4 725 m² proche de la gare Montparnasse et des surfaces disponibles au sein de quatre bâtiments. Ceux-ci représentent près de 8 700 m² SUB et sont aujourd'hui affectés au ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (MAA) et à AgroParisTech qui devrait quitter ce

site à l'horizon 2023 dans le cadre de son déménagement à Saclay. La conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) du 7 juillet 2021 a labellisé deux premiers projets concomitants qui permettront de créer un ensemble immobilier domanial rénové sur cette emprise foncière remarquable :

- La rénovation et la réutilisation du bâtiment AgroParisTech par le MAA permettant de résilier les deux baux de la rue de Vaugirard et de reloger 306 postes de travail – SUB 5 306 m² – pour un investissement estimé à 25 M€ ;
- Le relogement de l'OPPIC – 135 postes de travail – pour un investissement de l'ordre de 13 M€ financés par l'établissement, permettant de résilier un bail onéreux, en contrepartie d'une garantie de maintien sur site pour une durée suffisamment longue.

Actualités juridiques et contentieuses

Actualités juridiques

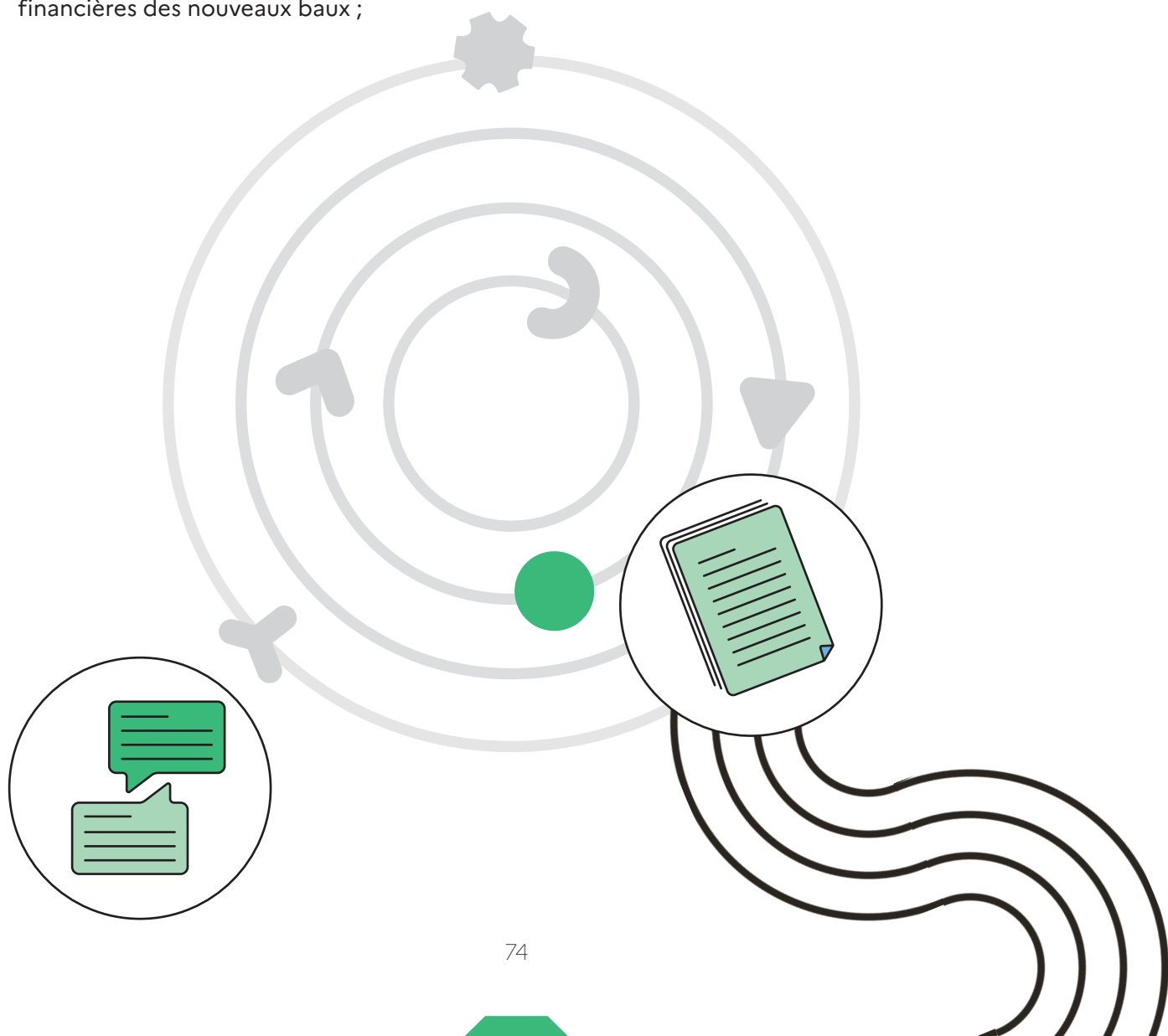
Au titre des actualités législatives par ordre chronologique :

- Ordonnance n° 2021-409 du 8 avril 2021 relative au transport fluvial et à la navigation intérieure ;
- Ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la protection du domaine public ferroviaire ;
- Ordonnance n° 2021-614 du 19 mai 2021 relative à la fusion du port autonome de Paris et des grands ports maritimes du Havre et de Rouen en un établissement public unique ;
- Décret n° 2021-986 du 27 juillet 2021 relatif aux modalités de transfert aux collectivités territoriales ou à leurs groupements d'aérodromes civils appartenant à l'État ;
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Décret n° 2021-1174 du 10 septembre 2021 complétant la liste de l'article R. 621-98 du code du patrimoine et délimitant le périmètre de domaines nationaux ;
- Décret n° 2021-1428 du 2 novembre 2021 pris pour l'application du neuvième alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale relatif à l'affectation sociale des biens immobiliers confisqués.

Contentieux

Dans le cadre de l'activité juridictionnelle, l'année 2021 a été marquée par l'engagement :

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



Actualités de la Direction nationale d'interventions domaniales



Pôles évaluations domaniales

LES CHIFFRES CLÉS

Une forte reprise de l'activité, en lien avec les projets immobiliers des nouveaux maires et un rattrapage lié à la crise du COVID

ÉVALUATIONS TRAITÉES

Par les 59 Pôles d'évaluation domaniale
Pour un montant de 55,7 milliards d'euros

89 638

Dossiers en 2021

89 456

En 2020

DOSSIERS TRAITÉS DANS LE DÉLAI D'UN MOIS

92%

En 2021

92,76%

En 2020

UNE TRANSFORMATION QUI SE POURSUIT

Une mission qui évolue dans son contenu et ses modalités d'exercice

PAR DES DÉMARCHES INNOVANTES

- Redéfinition du rôle de tutelle des commissaires du gouvernement finances auprès des SAFER, sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural



- Expérimentation de l'avis-rapport d'évaluation à vocation plus pédagogique



PAR LA NUMÉRISATION

- Nouvel outil de pilotage et de suivi de l'activité des PED : l'application OSE
- Intelligence Artificielle en appui des travaux des évaluateurs

DOSSIERS D'ÉVALUATION EMBLEMATIQUES

BRIGADES RÉGIONALES ÎLE DE FRANCE

- Studios cinématographiques et télévisuels dans le Val de Marne
- Future gare « mairie d'Aubervilliers » (Grand Paris Express)
- Village Olympique et Paralympique en Seine-Saint-Denis
- Parts sociales d'un château en Seine-et-Marne



DOSSIERS D'ÉVALUATION EMBLEMATIQUES

BRIGADE NATIONALE

BIENS EXCEPTIONNELS

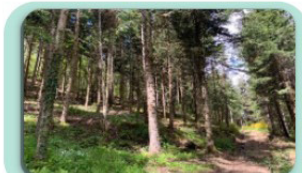
Un site industriel dans le Grand Est



Un hippodrome en Île-de-France

Une centrale hydroélectrique en région Auvergne-Rhône-Alpes

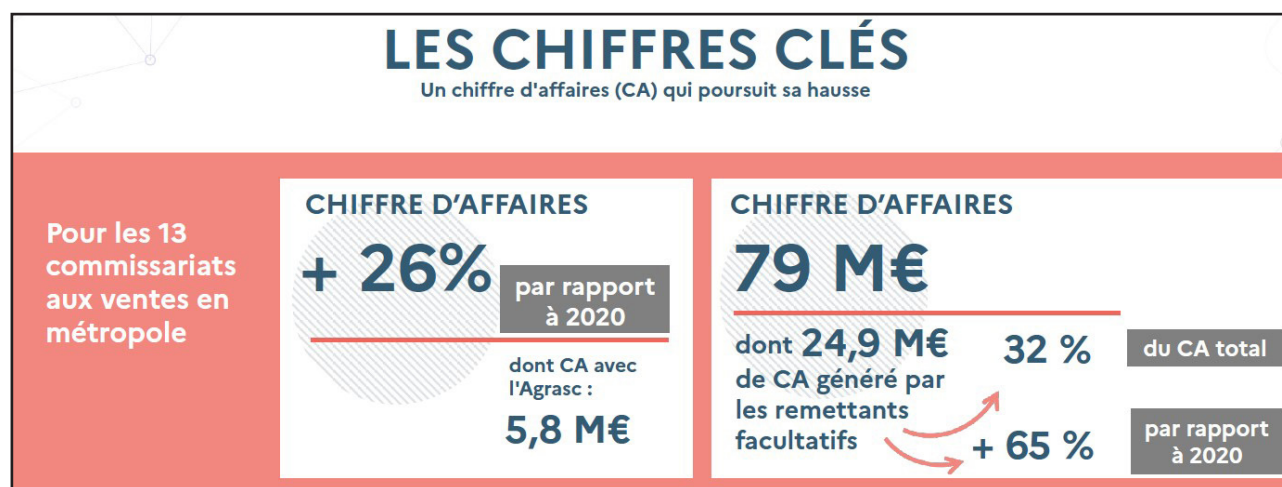
Une forêt en région Auvergne-Rhône-Alpes



MISSIONS DE RENFORT AUPRÈS DES PED

- Évaluations dans le cadre de l'indemnisation des victimes de la tempête Alex
- Évaluations de la LGV Toulouse-Bordeaux
- Aéroport de Nantes : contribution à la rédaction du décret du 19 avril 2021, qui crée une aide à la revente pour les propriétaires de logements, riverains d'aérodromes appartenant à l'État à la suite de l'abandon de leur transfert sur un autre site

Pôle ventes mobilières



LES CHANTIERS DE TRANSFORMATION



Véhicules abandonnés en fourrière : réforme de la réglementation pour vendre plus vite

Simplification de la réglementation, et création d'une interface avec le SI Fourrières pour dématérialisation des procédures

25 685 remises

Un CA de 11,4 M€
+48 % par rapport à 2020



Développement de notre politique marketing :

- Actions de prospection auprès des remettants facultatifs
- Participation aux salons des maires et des organismes publics (SDIS, salon des maires locaux et national)
- Création des lettres d'informations
- Un compte LinkedIn « Les ventes aux enchères du Domaine » de plus en plus actif



LES CHANTIERS DE TRANSFORMATION



Développement des synergies au sein de la DGFIP :

- Expérimentation de la vente des biens mobiliers saisis par les huissiers des finances publiques
- Formation des conseillers aux décideurs locaux en matière de meilleure gestion du patrimoine mobilier



Rôle actif en matière d'économie circulaire avec le succès croissant du site des dons de l'Etat : dons.encheres-domaine.gouv.fr

5 929 biens donnés



Don DDFIP 68 à une commune

Pôle successions vacantes

LES CHIFFRES CLÉS

Une hausse de la charge pour des raisons structurelles liées à la démographie et conjoncturelles dues à la crise sanitaire de 2020

DOSSIERS TRAITÉS
par les 17 pôles de gestion
des patrimoines privés (et
5 services dans les DOM)

MONTANT DES ACTIFS GÉRÉS

290 M€

En 2021

+ 33,16%

Par rapport à 2020

dont 87 598 339 € provenant
de la vente des immeubles



LES CHIFFRES CLÉS

MONTANT APPRÉHENDÉ PAR L'ÉTAT

11 M€

En 2021

dont 7,4 M€ versés
à la Fondation du
patrimoine



MONTANT DES DETTES RÉGLÉES

122 M€

dont 85% de dettes
publiques (103,6 M€)

TAUX DE COUVERTURE DU FLUX

89,9%

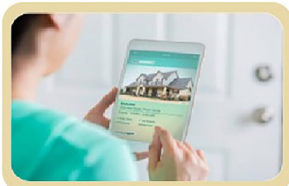
En 2021

93,8%

En 2020

LES TEMPS FORTS

Une mission dont la transformation se poursuit



Lancement d'une expérimentation le 15 juillet 2021 avec des partenaires privés pour **vendre plus rapidement les biens immobiliers des successions vacantes.**

Successions vacantes

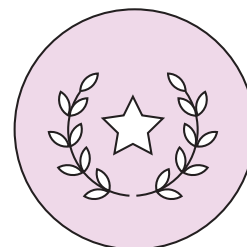
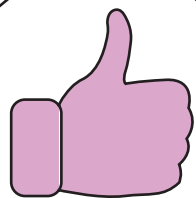
Un nouveau portail pour vos démarches en ligne



Digitalisation croissante avec la **conception du site Internet des successions vacantes.**



Recherche de nouvelles simplifications : groupe de travail avec le Ministère de la Justice pour simplifier les procédures et passation d'un marché public pour simplifier la publication en ligne des annonces légales.



Pôle comptable

CHIFFRES CLÉS

DÉLAI DE PAIEMENT DES DÉPENSES

12,7 jours

En 2021

10 j

En 2020

11 j

En 2019

TAUX DE DÉMATÉRIALISATION DES FACTURES

99,99%

En 2021

91,7%

En 2020

81,56%

En 2019

TAUX DE RECOUVREMENT DES REDEVANCES DOMANIALES

83,48 %

En 2021

84,71%

En 2020

90,54%

En 2019

LES TEMPS FORTS



LA MISE EN PLACE DU CENTRE DE GESTION FINANCIÈRE

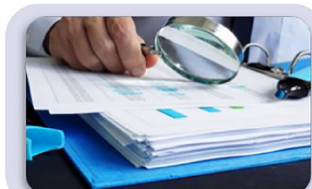
(rapprochement ordonnateur/comptable pour
les dépenses des cités administratives)



LA PARTICIPATION AUX TRAVAUX DE LA FUTURE APPLICATION FIGARO POUR LA GESTION DES REDEVANCES



TRAVAUX LIÉS AUX CONTRÔLES JURIDICTIONNEL ET ORGANIQUE DE LA COUR DES COMPTES



IX Les MRPIE en action dans les régions

Découvrez les actions concrètes de la PIE dans les régions à travers les missions accomplies par les MRPIE en 2021, au croisement de nombreuses politiques publiques : développement durable, aménagement du territoire, accessibilité, logement social, patrimoine culturel...



Bourgogne- Franche-Comté

La signature avec la SEM Nièvre
Aménagement de la promesse de
vente en État futur d'achèvement de
l'immeuble « Colbert » à Nevers.

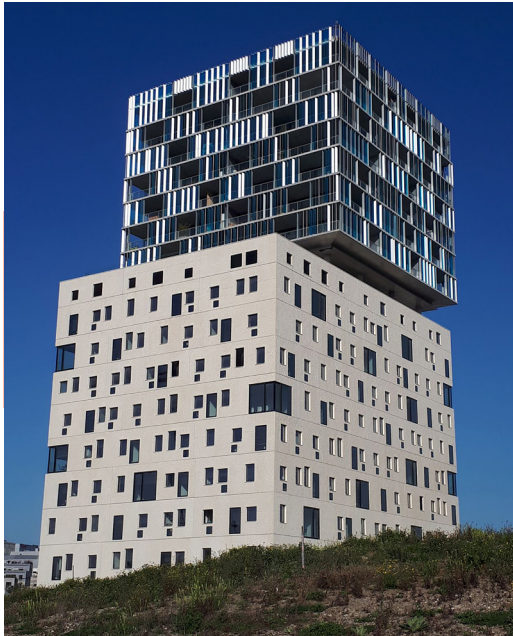


La préparation de la
labellisation en CNIP
du projet Vaillant à
Dijon.

L'intermédiation du RRPIE sur la question de la nouvelle implantation de l'Organisation internationale de la Vigne et du Vin à Dijon.

Nouvelle-Aquitaine

Concrétisation de la dévolution patrimoniale de l'université de Bordeaux



Installation de la direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) de Gironde.



Grand Est

Démarrage des trois chantiers des cités administratives alsaciennes (Strasbourg, Colmar et Mulhouse) sous la conduite d'opérations de la MRPIE. Signature de l'acquisition en VEFA du site Polygone à Metz en présence du préfet de la Moselle et du DDFiP.



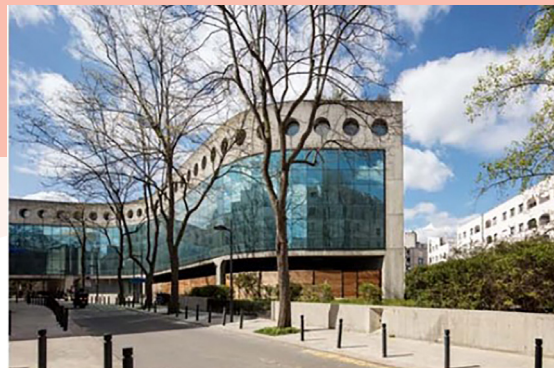
Ile-de-France

La relocalisation de l'Institut Français qui quittera le 15^e arrondissement de Paris pour une implantation innovante et moderne dans le 11^e arrondissement dans laquelle le rejoindra la Fondation Alliance Française (2 915 m² SUBL pour 192 PdT).



Poursuivant le même objectif, la MRPIE a impulsé la relocalisation de « France compétences » qui quitte le quartier de l'Opéra pour rejoindre un immeuble innovant dans le quartier de la Défense (2 116 m² SUBL pour 116 PdT).

France Relance : la restructuration de l'immeuble dit Niemeyer à Saint-Denis



Patrick Tournéboeuf/OPPI/C.2021

Occitanie



Aboutissement du projet Forestié à Montauban.

Mandataire du Groupement : MAS BTP, Architecte : CTV Architecte, BET Techniques : Technisphère/ image : Ilulissa



Inauguration de la
Cour administrative
d'appel (CAA)
d'Occitanie.

Bretagne

Finalisation de l'achat du bâtiment de l'agence nationale du traitement automatisé des infractions (ANTAI).



Densification du bâtiment Kerivoal à Quimper.

Achat d'un bâtiment pour l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI).



Normandie



Projet de modernisation de la cité administrative de Saint-Sever à Rouen

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le déblocage du dossier du CEF de Villeneuve-Loubet

Martinique

La labellisation, le 19 septembre 2021, du projet phare pour l'État en Martinique de relogement des services du Rectorat. Projet consistant à regrouper 450 agents dans un nouveau bâtiment domanial à construire sur le site désaffecté du Morne Tartenson à Fort-de-France.

Centre-Val de Loire

Maison de l'État de
Nogent-le-Rotrou
(Eure-et-Loir - 28)



Rénovation d'une partie
des bâtiments de la cité
administrative Bertrand à
Châteauroux (Indre)

Pays de la Loire



Signature du marché public global de performance (MPGP)
de la nouvelle cité administrative de Nantes

À l'horizon 2023, la Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRDJSCS), le Centre de prestation et d'ingénierie informatique et le Centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) devraient quitter la Maison de l'administration nouvelle (MAN), rue Vivian. L'État va construire un nouvel ensemble immobilier sur l'île de Nantes pour y regrouper différentes directions, dont celles actuellement logées à la Maison de l'administration nouvelle.

La MAN a été construite en 1973, sur l'île Beaulieu, non loin de l'ancien immeuble Tripode.

| PO NATHALIE BOURREAU

Travaux de stratégie immobilière sur la plaque de la Roche-sur-Yon

Corse

Soutien apporté à l'élaboration des projets immobiliers du rectorat et de l'environnement à Ajaccio



La Réunion



Des Labellisations qui structurent le parc immobilier de l'État en propriétaire.

- Acquisition de l'immeuble « Cosinus » par le rectorat
- Projet de construction d'un laboratoire et entrepôt des collections archéologiques par la direction des affaires culturelles (DAC) sur terrain État et conduite d'opération (AMO) confiée à cellule MRPIE.

- Des ventes ayant donné des résultats supérieurs aux attentes
- Vente de l'ancien siège de la direction de la mer sud océan Indien (DMSOI)



Guyane

Le Transport en Commun en Site Propre et le nouvel Hôtel de police en cours de réalisation.

Auvergne-Rhône-Alpes



Cession des thermes de Vichy

Hauts-de-France

Les notifications des marchés P 348 (2 marchés globaux de performance : Amiens et Lille, et un MOP, Soissons)



La première relocalisation
d'un service DGFIP (SAPF à
Amiens en septembre 2021)

Nouvelle cité
administrative
de Lille



Cité
administrative
de Soissons

Guadeloupe

Deux projets France Relance :



CROUS Antilles-Guyane
(réfection de l'isolation de la
toiture, remplacement des
centrales de production de
froid des chambres froides
du restaurant universitaire,
remplacement et installation
de panneaux solaires en
autoconsommation, etc.)

Relamping LED de la Cour
d'appel de Basse-Terre afin
de réduire sa consommation
électrique



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

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

Retrouvez la DGFIP sur



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Juin 2022