

ACTION N° 6-4

PILOTE : DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

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

Objectifs

- Moderniser et adapter l'environnement de travail des agents de la fonction publique
- Proposer un cadre d'accueil de qualité aux usagers
- Optimiser la performance énergétique des bâtiments de l'État
- Améliorer et professionnaliser la gestion de l'État : rationaliser le parc domanial et développer une structure opérationnelle, 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
- Développer « l'immobilier public de demain », en adaptant les espaces de bureaux aux nouveaux modes de travail.

68 milliards d'€

valeur du parc de l'État pour un coût annuel de

6,8 milliards d'€

97 millions de m²

de bâtis pour l'État et les opérateurs (191 000 bâtiments)

1 milliard d'€

sur la période 2018-2022 pour la rénovation de 39 cités administratives

ENGAGEMENTS PRIS

Engagements pris lors des 2^e et 3^e CITP (octobre 2018 et juin 2019) :

- conduire et mettre en œuvre le chantier de rénovation énergétique des cités administratives
- accompagner la nouvelle Organisation territoriale de l'État (OTE) dans son volet immobilier
- analyser les modes de gestion du parc immobilier, développer de nouveaux outils techniques et financiers incitatifs et responsabiliser les ministères à la bonne gestion du parc immobilier
- viser l'exemplarité de l'État dans la performance énergétique mettre en place des modes de valorisation des biens alternatifs à la cession.



Les 39 cités administratives bénéficiant du programme de rénovation

2,7 milliards d'€

du plan de relance consacré à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments de l'État et de l'enseignement supérieur d'ici 2023

BILAN À DATE

Améliorer le cadre de travail des administrations

- **programme de rénovation des cités administratives :**

Ce programme, doté de 1 milliard d'euros, permet de financer, pour 39 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 66 % les consommations énergétiques.

La recherche de l'intéressement des ministères occupants

- mise à jour de plusieurs centaines de conventions d'occupation signées entre l'État propriétaire et les occupants lancée depuis 2019, mentionnant un coût d'occupation domaniale hors charges, permettant aux ministères de mieux appréhender leurs dépenses
- campagne de contrôles périodiques permettant d'améliorer la connaissance du parc immobilier et son état d'entretien, mais aussi d'alimenter la réflexion sur la valorisation des surfaces
- accompagnement des baux, marché « OPTIBAUX » lancé en 2019 pour rationaliser les prises à bail.

Actions menées pour améliorer le cadre de travail des agents

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 et des expérimentations. Elle a lancé un site extranet, « *travailler autrement* », accessible via le portail immobilier de l'État, qui propose des exemples concrets. La DIE contribue avec ses homologues européens à animer un cycle d'ateliers « *Efficient Office Space Solutions* ».

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

- les travaux de rénovation pour les cités de Bordeaux, Cergy-Pontoise et Rouen ont débuté dès 2020, Colmar et Strasbourg en 2021
- les programmes de travaux ont été validés pour la totalité des autres cités, dont les marchés sont en cours de signature ou seront notifiés d'ici fin 2021.



• accompagnement des chantiers de transformation de la réforme de l'organisation territoriale de l'État (OTE) et déconcentration des services :

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

- sélection en 2019 des 50 premières villes, candidates à accueillir un service de la DGFIP, dans le cadre de la déconcentration
- identification des sites d'implantation des secrétariats généraux communs et financement des premières opérations
- identification de 32 projets majeurs de mutualisation immobilière pour un montant de 770 millions d'euros.

Améliorer la gestion du parc immobilier :

• valoriser le patrimoine

- développement d'alternatives à la cession d'actifs immobiliers publics, avec la validation de montages de baux à court ou long terme (mise à bail temporaire ou baux emphytéotiques) actuellement expérimentés en Île-de-France et en Provence-Alpes-Côte d'Azur
- déploiement en 2020 d'un observatoire des valeurs locatives tertiaires
- valorisation des points hauts et des terrains devenus inutiles par la mise en place d'antennes mobiles et de panneaux photovoltaïques. La direction de l'immobilier de l'État (DIE) accompagne ainsi 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 visant la création d'une capacité de 1 GWc en 9 ans (soit 10 % de la production solaire nationale de 2019).

• viser la performance énergétique

- déploiement en 2020 de l'Outil de suivi des fluides interministériels (OSFI) qui permet d'identifier les gisements d'économies et les actions à mettre en œuvre
- mise en œuvre du programme TIGRE (Travaux immobiliers à gains rapides énergétiques) en 2020 qui déploie sur de nombreux équipements et dispositifs de réduction de consommation énergétique
- dans le cadre du plan de relance, 2,7 milliards d'euros consacrés à l'amélioration des performances énergétiques : lors de la conférence nationale de l'immobilier public présidée en décembre 2020 par le Premier ministre, sélection de 4 214 projets de rénovation thermique de bâtiments de l'État, dont 1 600 marchés de travaux, soit 40 % des bâtiments des déjà notifiés à juin 2021



Repenser l'organisation du travail en période de crise sanitaire : l'expérimentation de tiers-lieux



La crise sanitaire oblige l'administration à repenser son modèle d'organisation du travail et à tester les modalités hybrides de travail (présentiel/ distanciel).

Une expérimentation lancée en octobre 2020 en Île-de-France par la DITP, la DINUM avec l'appui de la DIE, étudie les conditions à réunir pour orienter la fonction publique vers de nouveaux modes d'organisation du travail conciliant travail à distance et attentes des agents et des organisations.

Les objectifs sont :

- **évaluer l'intérêt des agents pour l'ouverture d'espaces publics** de travail partagés au sein des ministères et administrations
- **identifier les facteurs de succès d'organisation du travail à distance** au sein des équipes, notamment d'un point de vue managérial
- **identifier les attendus en termes d'environnement de travail** et ainsi mieux cibler les évolutions nécessaires en matière de numérique et d'aménagement des tiers-lieux publics, en écho aux études menées par la DIE

Au total, le travail à distance a été expérimenté dans 10 tiers-lieux, notamment mis à disposition par les ministères de la Justice et des Armées, associés à l'expérimentation.

- **professionnaliser la gestion du parc immobilier de l'État**

Les 3 missions « foncières » lancées en 2019 sur les thèmes des sites multi-occupés par différents services publics, des biens devenus inutiles aux besoins de l'État et du parc résidentiel social ont conclu en juillet 2020 à la nécessité de :

- renforcer les fonctions immobilières de l'État au sein de son administration dédiée
- doter l'État d'une structure opérationnelle spécialisée pour la gestion locative et technique de ses sites multi-occupants
- structurer et professionnaliser les missions et métiers immobiliers
- garder pour l'État propriétaire sa responsabilité décisionnelle en termes de stratégie, d'arbitrages et de doctrine de gestion de ses actifs immobiliers.

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

PROCHAINES ETAPES

Poursuivre le programme de rénovation des 39 cités administratives : finaliser les travaux en cours des 3 premières cités, notifier et exécuter les marchés de travaux pour les autres projets, et achever la rénovation d'ici fin 2023.

Approfondir les travaux menés par les « missions foncières » en :

- fiabilisant et développant l'offre de prestations de services immobiliers d'AGILE sur quatre régions, pour structurer et professionnaliser la gestion des sites multi-occupants et la valorisation photovoltaïque
- généralisant à l'ensemble du territoire la démarche de revue des actifs et de valorisation alternative à la cession.

Exécuter les 1 600 marchés notifiés, et notifier les marchés de travaux des autres projets sélectionnés dans le cadre du plan de relance de rénovation énergétique des bâtiments de l'État avant le 31 décembre 2021.

Prioriser les projets vertueux des ministères occupants grâce à la procédure de labellisation immobilière de la DIE.