

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

Objectifs

- 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
- Moderniser et adapter l'environnement de travail des agents de la fonction publique, en développant « **l'immobilier public de demain** », et en adaptant les espaces de bureaux aux nouveaux modes de fonctionnement
- Proposer un cadre d'accueil de qualité aux usagers.

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**.

BILAN À DATE

68 milliards d'€ valeur du parc de l'État pour un coût annuel de **6,8** milliards d'€

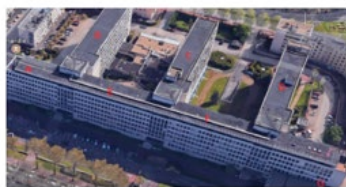
Améliorer le cadre de travail des administrations :

- programme de **rénovation des cités administratives** : ce programme, doté de **1 milliard d'euros**, permet de financer, pour **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 66 % les consommations énergétiques**.

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

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

Rouen



Amiens



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

Améliorer la qualité du parc immobilier :

- **viser la performance énergétique :**

- déploiement en 2020 auprès des ministères de **l'Outil de suivi des fluides interministériels (OSFI)** qui permet d'identifier les gisements d'économies et les actions à mettre en œuvre. Poursuite du déploiement en 2021 auprès des opérateurs
- 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 sont consacrés à **l'amélioration des performances énergétiques**. En **une année** : près de 6 900 projets candidats ont été instruits par la DIE et son réseau et **4 214 projets** validés lors de la conférence nationale de l'immobilier public présidée en décembre 2020 par le Premier ministre. 1,3 milliard d'euros sont dédiés à la jeunesse et à l'enseignement supérieur. **Plus de 15 000 marchés ont été notifiés et un quart des projets sont terminés et livrés** au 15 décembre 2021

2,7 milliards d'euros

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

1 milliard d'€ d'économies

attendues à terminaison du plan, dont 800 M€ pour les ministères et 200 M€ pour les opérateurs de l'État

- **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) qui ont été expérimentés en Île-de-France et en Provence-Alpes-Côte d'Azur
- 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)
- généralisation en 2021 dans toutes les régions de **commissions régionales d'arbitrage de valorisation** et d'une démarche de revue des actifs pour accélérer les cessions et accroître les **valorisations alternatives à la cession**
- déploiement en 2020 d'un **observatoire des valeurs locatives tertiaires**.

Professionaliser la gestion du parc immobilier de l'État :

- **moderniser et dynamiser la fonction de gestionnaire d'actifs** : lancement de l'expérimentation en avril 2021 de l'Agence de gestion de l'immobilier de l'État (AGILE) sur 2 chantiers prioritaires : la **gestion des sites multi-occupants** (4 régions retenues) et le déploiement de solutions **photovoltaïques** (13 projets retenus)
- **accélérer la transition numérique** : déploiement du BIM (tableau de suivi informatisé des bâtiments)
- **intéresser les ministères occupants** :
 - mise à jour depuis 2019 de plusieurs centaines de conventions d'occupation signées entre l'État propriétaire et les occupants, 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 avec le marché « OPTIBAUX » lancé en 2019 pour rationaliser les prises à bail.

Les nouveaux espaces de travail

La DIE a lancé en 2020 une réflexion sur l'immobilier public de demain laquelle 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, des professionnels du secteur privé et des chercheurs, qui a débouché en 2021 sur un rapport et des expérimentations comme les locaux du service de la documentation nationale du cadastrale (SDNC) à Saint-Germain en Laye.

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* ».

Repenser l'organisation du travail : 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 :

- **d'évaluer l'intérêt des agents pour l'ouverture d'espaces publics** de travail partagés au sein des administrations
- **d'identifier les facteurs de succès d'organisation du travail à distance** au sein des équipes, notamment d'un point de vue managérial
- **d'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.



PROCHAINES ETAPES

Poursuivre le programme de rénovation des 38 cités administratives : finaliser les travaux en cours des premières cités, notifier et exécuter les marchés de travaux pour les autres projets, achever la rénovation d'ici début 2024.

Approfondir et finaliser les travaux menés dans le cadre de l'expérimentation d'AGILE en :

- fiabilisant et développant l'offre de prestations de services immobiliers d'AGILE sur 4 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 plus de 15 000 marchés notifiés dans le cadre du plan de relance de rénovation énergétique des bâtiments de l'État pour 2,7 milliards d'euros et livrer les 3 200 projets restants à achever.

Poursuivre les chantiers **de transformation de la réforme de l'organisation territoriale de l'État (OTE)**. Dans ce cadre, un rapport conjoint a été finalisé en mai 2022 par l'IGF et le CGEDD (« Immobilier de l'État : une nouvelle architecture pour professionnaliser »).

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