



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Rapport annuel de performances

Annexe au projet de loi relative aux résultats de la gestion
et portant approbation des comptes de l'année 2025

Compte d'affectation spéciale
Mission ministérielle

Gestion du patrimoine immobilier de l'État



2025

Note explicative

La présente annexe au projet de loi de règlement est prévue aux 4° et 5° de l'article 54 de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances (LOLF).

Conformément aux dispositions de la LOLF, cette annexe présente et explique les réalisations effectives concernant l'ensemble des moyens inscrits à un **compte d'affectation spéciale**.

Elle comporte :

- les rapports annuels de performances (RAP) des programmes associés au compte ; ces RAP rendent compte de l'exécution des engagements pris dans les projets annuels de performances (PAP) ayant accompagné la loi de finances pour 2025 ;
- le développement et la justification des recettes constatées pour le compte.

Pour chacun des programmes du compte, la présente annexe :

■ **Récapitule les crédits consommés (y compris les fonds de concours et les attributions de produits) en 2025 en les analysant par programme, action, titre et catégorie**

■ **Présente la consommation effective des crédits ouverts sur le programme, ainsi que les dépenses fiscales associées**

Les crédits consommés (autorisations d'engagement [AE] et crédits de paiement [CP]) sont détaillés selon la nomenclature par destination (programmes et actions) et par nature (titres et catégories) ; les fonds de concours (FdC) et les attributions de produits (AdP) réalisés en 2025 sont précisés.

■ **Intègre le rapport annuel de performances (RAP) qui comporte les éléments suivants :**

- le bilan stratégique du programme ;
- les objectifs et indicateurs de performances : résultats attendus et obtenus, et analyse des résultats ;
- le tableau de suivi des CP associés aux AE ;
- la justification au premier euro (JPE) des mouvements de crédits et dépenses constatés.

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

Sommaire

MISSION : Gestion du patrimoine immobilier de l'État	7
Présentation du compte	8
Bilan de la programmation pluriannuelle	10
Équilibre du compte et recettes	12
Récapitulation des crédits et des emplois	15
PROGRAMME 721 : Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	19
Bilan stratégique du rapport annuel de performances	20
Présentation des crédits	21
Justification au premier euro	23
<i>Éléments transversaux au programme</i>	23
<i>Justification par action</i>	24
<i>01 – Contribution au désendettement de l'État</i>	24
PROGRAMME 723 : Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	25
Bilan stratégique du rapport annuel de performances	26
Objectifs et indicateurs de performance	28
<i>1 – Optimiser le parc immobilier de l'Etat</i>	28
Présentation des crédits	30
Justification au premier euro	34
<i>Éléments transversaux au programme</i>	34
<i>Justification par action</i>	37
<i>11 – Opérations structurantes et cessions</i>	37
<i>12 – Contrôles règlementaires, audits, expertises et diagnostics</i>	39
<i>13 – Maintenance à la charge du propriétaire</i>	40
<i>14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état</i>	41
Récapitulation des crédits et emplois alloués aux opérateurs de l'État	43

MISSION

Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Présentation du compte

TEXTES CONSTITUTIFS

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

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

* * *

Textes pris dans le cadre de la LOLF :

Loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006, article 47 modifié ;

Loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006 de finances pour 2007, article 40-II ;

Loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, article 60 ;

Loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, article 61 ;

Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, article 38 ;

Loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, article 42 (V) ;

Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, articles 88 et 93.

OBJET

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

Le CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » finance, grâce aux recettes issues des produits de cessions d'actifs immobiliers (produits issus de ventes, d'emphytéoses, indemnités de servitude ...) et des produits de redevances domaniales ou de loyers perçus par l'État, des dépenses d'entretien à la charge du propriétaire et des projets immobiliers, sur le parc immobilier dont l'État est propriétaire ou qui figure à l'actif de son bilan, utilisé par les pouvoirs publics, les administrations centrales des ministères, les services déconcentrés de l'État, des établissements publics et opérateurs de l'État.

Le périmètre des dépenses imputables sur le CAS concerne les biens immobiliers propriétés de l'État (ou dont l'État a le contrôle agissant comme s'il était propriétaire), ainsi que des opérations réalisées par des établissements publics et opérateurs de l'État sur des immeubles propriétés de l'État.

Le compte retrace :

1° en recettes :

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

2° en dépenses :

- des dépenses d'investissement et plus marginalement de dépenses de fonctionnement liées à des opérations immobilières ou des dépenses d'entretien du propriétaire réalisées par l'État sur des biens immobiliers dont l'État est propriétaire ou, lorsqu'il n'en a pas la propriété, sur des biens immobiliers figurant à l'actif de son bilan, sous réserve que ces dépenses soient directement liées à des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État ;

- des dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à des opérations de cession, d'acquisition ou de construction d'immeubles du domaine de l'État ou des dépenses d'entretien du propriétaire réalisées par des établissements publics et autres opérateurs de l'État, sous réserve que ces dépenses soient directement liées à des opérations concourant à une gestion performante du parc immobilier de l'État ;
- des versements opérés au profit du budget général ;
- des versements opérés au profit du budget annexe « Contrôle et exploitation aériens » ;
- jusqu'au 31 décembre 2025, des dépenses d'investissement ou d'entretien du propriétaire réalisées par l'État sur les infrastructures opérationnelles de la défense nationale.

Bilan de la programmation pluriannuelle

BILAN STRATEGIQUE DE LA MISSION

La création du compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » par la loi de finances pour 2006 a constitué un vecteur de dynamisation de la politique immobilière de l'État et d'optimisation de la gestion du parc immobilier de l'État. En particulier le programme 723 incite :

- à la rationalisation du parc immobilier dans le contexte de la transition environnementale, le CAS organisant le retour d'une partie des produits de cessions immobilières au bénéfice des administrations occupantes pour mener des opérations immobilières conformes aux objectifs de la politique immobilière de l'État (PIE) ;
- à une démarche de gestion efficace et économe du parc immobilier et d'exemplarité autour de deux axes : développer l'entretien et la maintenance préventive des bâtiments, source d'économies sur le long terme, et assurer la réalisation des contrôles réglementaires ; financer les travaux lourds notamment de remise en état et en conformité en particulier lorsque les exigences de sécurité l'imposent. Cette démarche est financée pour partie par des redevances d'occupation du domaine de l'État et pour autre partie par des cessions.

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE LA MISSION

OBJECTIF 1 : Optimiser le parc immobilier de l'État

Indicateur 1.1 : Rendement d'occupation des surfaces

	Unité	2023 Réalisation	2024 Réalisation	2025 Cible	2025 Réalisation	Atteinte de la cible	2026 Cible
Rendement d'occupation des surfaces	m ² SUB/poste	24,93	25,25	22,8	24,87	amélioration	22,2

Commentaires techniques

L'indicateur fondé sur la surface utile brute est mis en œuvre pour la première fois au cours de l'exercice 2022.

Le suivi de la SUB est substitué à celui de la SUN afin de se focaliser sur un indicateur plus pertinent calculé à partir du rapport entre le nombre de m² de surface utile brute et le nombre de postes de travail, en raison de l'évolution des agencements des espaces de travail (la distinction des surfaces brutes et nettes devenant moins pertinente) et des modes de travail (télétravail, espaces partagés), ainsi que d'une approche plus économique et énergétique (les surfaces payées, entretenues, éclairées et chauffées sont les surfaces brutes).

Ainsi construit avec les m² de SUB en numérateur et le nombre de postes en dénominateur, l'indicateur a vocation à être transitoire, avec dès 2023, un objectif à la baisse, reflétant ainsi la politique de densification et d'optimisation des surfaces de la politique immobilière de l'État.

À terme, il devrait être remplacé au dénominateur par le nombre de résidents, dont la notion est plus précise que celle de postes de travail.

Précisions méthodologiques

Référentiel technique tenu par la direction de l'immobilier de l'État et inventaire immobilier de l'État.

Mode de calcul

Les informations relatives aux surfaces utiles brutes (SUB) et au nombre de postes de travail sont extraites du référentiel technique (RT), outil de pilotage de la politique immobilière de l'État. Cet outil s'appuie sur les données socles de l'inventaire du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs, suivies dans l'inventaire immobilier de l'État. La direction de l'immobilier de l'État exploite les données du RT pour calculer la moyenne du rendement d'occupation des surfaces (nombre de m² de SUB par poste de travail pour les immeubles de bureaux occupés par les services de l'État, en propriété ou en location).

Le périmètre d'étude concerne plus précisément les bâtiments situés en France (France métropolitaine et d'outre-mer) dans lesquels la SUN représente plus de 50 % de la SUB du bâtiment (immeubles majoritairement de bureaux). Le périmètre retenu prend en compte l'occupation des surfaces par les services de l'État (hors opérateurs) en propriété ou en location.

ANALYSE DES RESULTATS

Au 31 décembre 2025, le taux d'occupation moyens pour les bureaux s'élève à 24,87 m² SUB/poste de travail. Ce taux est inférieur à celui de 2024, mais demeure en-deçà des objectifs.

Le ratio d'occupation des surfaces conserve un objectif baissier, reflétant ainsi les orientations en matière de densification et d'optimisation des surfaces immobilières de l'État. La DIE, en lien avec les ministères et les préfets, poursuit l'objectif de réduction de 25 % des surfaces de bureaux, décliné et mis en œuvre dans les schémas de stratégie immobilière.

Pour expliquer que le résultat 2025 soit moins performant que prévu, il convient de prendre en compte plusieurs motifs explicatifs, et en particulier :

- des réductions d'effectifs qui ne conduisent pas toujours, en raison de la politique de maillage territorial, à quitter un bien immobilier sous-densifié ;
- des opérations provisoires, dites « tiroirs » dans le cadre de projets immobiliers qui incluent un volet de densification, conduisant à des biens à libérer coexistant avec des biens qui seront densifiés mais peuvent dégrader temporairement l'indicateur pendant la phase de transition ;
- la mise en service de nouveaux bâtiments de bureaux avec remise au Domaine des anciens bâtiments dans l'attente de leur emploi ou de leur valorisation. C'est le cas notamment des nouveaux bâtiments financés dans le cadre de la mesure « *Cités administratives* » du programme 348 « *Performance et résilience des bâtiments de l'État et de ses opérateurs* ».

À cela il faut ajouter que les données figurant dans le référentiel technique (RT), servant au calcul de l'indicateur, ne sont pas complètes pour l'ensemble des sites. L'action menée par la DIE et les autres services de l'État pour assurer la complétude du RT conduit ainsi à élargir le périmètre du numérateur et du dénominateur de l'indicateur, le faisant varier également de cette manière.

Équilibre du compte et recettes

ÉQUILIBRE DU COMPTE

Section / Programme <i>Prévision LFI Exécution</i>	Recettes	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Solde
721 - Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État		0 0	0 0	
723 - Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État		299 700 000 388 770 018	299 700 000 267 595 026	
Total et solde	340 000 000 365 947 483	299 700 000 388 770 018	299 700 000 267 595 026	+40 300 000 +98 352 457
Solde cumulé du compte depuis sa création				+862 400 466

(+ : excédent ; - : charge)

ANALYSE DES ECARTS ENTRE LE SOLDE PREVU ET LE SOLDE REALISE

En 2025, seul le programme 723 a été effectif.

La dotation en loi de finances initiale 2025 était de 299,7 M€ en AE et en CP dont une prévision 99,7 M€ en AE-CP pour les projets structurants et de 200 M€ en AE-CP pour l'entretien immobilier.

Au 31 décembre 2025, la consommation des crédits s'élève au total à 388,8 M€ en AE et 267,6 M€ en CP (242,2 M€ d'AE engagées et 115,0 M€ de CP décaissés pour les projets structurants et 146,5 M€ d'AE engagées et 153,6 M€ de CP décaissés pour l'entretien immobilier).

Par rapport aux montants inscrits en loi de finances initiale, la consommation des crédits en 2025 s'est établie à un niveau supérieur en AE (+29,7 %) avec en particulier une hausse des engagements en matière de projets immobiliers structurants et à un niveau inférieur en CP (-10,7 %).

Les principaux projets structurants ayant consommé des AE en 2025 sont le projet d'extension et de réhabilitation de l'aile des archives (ERA) du site du Quai d'Orsay à Paris. Ce projet majeur du ministère de l'Europe et des affaires étrangères a été engagé en 2025 à hauteur de 79 M€ pour une mise en service en 2029. Le deuxième projet structurant de l'exécution 2025 est l'opération d'installation du nouveau siège de l'INRIA à Satory (Yvelines) portée par le ministère chargé de la recherche, pour laquelle 40 M€ ont été engagés en 2025. Il convient également de relever un bail emphytéotique conclu par l'État notamment pour produire du logement social sur un bâtiment à Paris, 20^e arrondissement, pour un produit de cession de 10 M€.

La prévision de recettes en LFI en 2025 était de 340 M€, dont 230 M€ de produits de cessions immobilières incluant une enveloppe de 20 M€ de fonds de concours et de versements du budget général et 110 M€ de redevances domaniales.

Fin 2025, 242 M€ ont été encaissés au titre des produits de cessions immobilières dont 239,3 M€ de cessions immobilières et 2,7 M€ de fonds de concours et de versements du budget général.

Les redevances domaniales s'élèvent à 123,9 M€ au 31/12/2025 (en hausse de 12,5 % par rapport à la prévision de la LFI).

En trésorerie, le solde du CAS qui était de 764 M€ au 1^{er} janvier 2025 s'est finalement établi à 862,4 M€ au 31 décembre 2025 soit une variation positive de trésorerie de 98,4 M€ en 2025.

RECETTES CONSTATEES ET JUSTIFICATION DES ECARTS

Section / Ligne de recette	LFI	Exécution	Écart à la prévision
01 - Produits des cessions immobilières	230 000 000	241 995 669	+11 995 669
02 - Produits de redevances domaniales	110 000 000	123 951 814	+13 951 814
Total	340 000 000	365 947 483	+25 947 483

En 2025, le CAS a comptabilisé :

- des produits des cessions immobilières et des pénalités de cessions immobilières (239 262 562,7 €) ;
- des produits de redevances domaniales (123 951 814,1 €) ;
- des versements du budget général (2 150 771 €) ;
- des recettes issues de fonds de concours (582 335,7 €).

La prévision de recettes en LFI en 2025 était de 340 M€, dont 230 M€ de produits de cessions immobilières. Le montant encaissé en 2025 tient compte du deuxième versement pour la cession du site occupé par l'Institut national de recherche en sciences et technologies du numérique (INRIA) au Chesnay-Rocquencourt (Yvelines) pour 40 M€, de la cession pour un montant de 21,6 M€ de la cession d'un immeuble de bureau parisien occupé par le ministère de la culture et de la cession d'un hôtel particulier situé dans le 3^e arrondissement à Paris (Hôtel de Montmorency) pour un montant de 23,1 M€ encaissé en décembre 2025. Hors cessions exceptionnelles, le montant encaissé par le CAS est donc de 155,3 M€, ce qui est dans la moyenne annuelle du flux de recettes constaté depuis plusieurs années (150/160 M€).

La DIE met en œuvre plusieurs actions essentielles dans un objectif de valorisation du parc immobilier de l'État après la remise au Domaine des biens par les administrations occupantes :

- la dynamisation de la traditionnelle action des cessions immobilières, y compris sous la forme de bail emphytéotique ;
- la mise en place d'un dispositif de mise en location des biens immobiliers de l'État, visant à les valoriser de manière alternative à la cession et à transformer à terme des revenus ponctuels en revenus réguliers ;
- les travaux engagés par la DIE pour traiter les biens qui ne peuvent être remployés par des services ou valorisés (invendables ou insusceptibles d'être loués aux prix du marché). Il s'agit à la fois d'étudier de quelle manière ils peuvent être remployés pour d'autres politiques publiques tout en évitant de devenir une charge coûteuse pour les finances publiques.

L'État peut aussi faire le choix de ne pas céder des biens emblématiques à forte valeur financière dès lors que ses intérêts financiers ne sont pas sauvegardés, dans l'attente d'un retour à un marché plus favorable.

Le bilan d'application, arrêté au 31 décembre 2022, de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social fait état de 161 fonciers domaniaux cédés (1 en 2013, 12 en 2014, 21 en 2015, 34 en 2016, 21 en 2017, 18 en 2018, 13 en 2019, 6 en 2020, 10 en 2021, 3 en 2022, 7 en 2023, 10 en 2024 et 5 en 2025). L'effort financier consenti par l'État à l'occasion de ces cessions s'élève sur la période 2013-2025 au total à 269,4 M€, pour un produit de cession de plus de 172 M€.

Aucune cession à l'euro symbolique n'a été réalisée en 2025. Ces dispositions spécifiques portent sur les terrains militaires uniquement, pour un prix de cession fixe de 1 € et un taux de « décote » de 100 %. Le coût cumulé total, depuis la mise en place du dispositif de cession à l'euro symbolique en 2009, s'élève à 315,3 M€.

Les redevances domaniales dépassent le montant prévisionnel de 110 M€ prévu en LFI 2025 et poursuivent leur hausse par rapport à l'exercice 2024 5 (+3,4 %). La hausse concerne plus particulièrement les concessions ou autorisations délivrées sur le domaine public (+5,9 %) ainsi que les revenus du domaine militaire (+10,6 %).

Ces recettes sont complétées par des versements du budget général et des versements sur fonds de concours. Les premiers constituent des contributions d'autres programmes pour le financement d'opérations portées par le CAS. En 2025, ces versements correspondent essentiellement à des remboursements effectués par le ministère des armées dans le cadre de sa participation à un ensemble d'opérations conduites à l'étranger par le ministère de l'Europe et des affaires étrangères pour un montant de 2,2 M€.

Les fonds de concours encaissés sur le CAS en 2025 représentent un montant de 0,6 M€. Le principal encaissement est un reversement effectué dans le cadre de l'opération de rénovation énergétique de la préfecture de la préfecture de la Drôme pour un montant de 0,5 M€.

Récapitulation des crédits et des emplois

RECAPITULATION DES CREDITS ET DES EMPLOIS PAR PROGRAMME

Avertissement

La colonne « ETPT » est renseignée de la façon suivante :

- la prévision en emplois du programme correspond au total indicatif des ETPT par programme figurant dans le PAP 2025 et des transferts d'ETPT prévus en gestion ;
- l'exécution en emplois du programme correspond à la consommation des ETPT du programme pour l'année 2025 sur le périmètre de gestion du ministère (c'est-à-dire après transferts de gestion éventuels).

Programme Crédits	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	ETPT *
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État			
Prévision	0	0	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	0	0	
Exécution	0	0	
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État			
Prévision	475 282 336	460 282 336	
<i>Crédits de LFI (hors FdC et AdP)</i>	299 700 000	299 700 000	
<i>Ouvertures / annulations (y.c. FdC et AdP)</i>	175 582 336	160 582 336	
Exécution	388 770 018	267 595 026	
Total Prévision	475 282 336	460 282 336	
Total Exécution	388 770 018	267 595 026	

* Répartition indicative par programme du plafond ministériel d'emplois

RECAPITULATION DES CREDITS PAR PROGRAMME ET ACTION

Numéro et intitulé du programme ou de l'action <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP Consommation</i>	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2024	2025	2024	2025
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	340 000 000 266 520 116	299 700 000 388 770 018	340 000 000 298 220 966	299 700 000 267 595 026
11 – Opérations structurantes et cessions	140 000 000 100 181 672	99 700 000 242 233 412	140 000 000 142 331 122	99 700 000 114 962 822
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	15 000 000 12 147 475	15 000 000 14 897 219	17 000 000 12 325 539	15 000 000 13 433 573
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	48 000 000 72 787 202	48 000 000 91 063 380	45 000 000 62 718 914	45 000 000 78 753 040
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	137 000 000 81 403 766	137 000 000 40 576 007	138 000 000 80 845 391	140 000 000 60 445 591

RECAPITULATION DES CREDITS PAR PROGRAMME ET TITRE

Numéro et intitulé du programme ou du titre <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP Consommation</i>	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	2024	2025	2024	2025
721 – Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État	0 0	0 0	0 0	0 0
723 – Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État	340 000 000 266 520 116	299 700 000 388 770 018	340 000 000 298 220 966	299 700 000 267 595 026
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	126 000 000 136 394 690	129 000 000 166 835 006	122 000 000 136 604 979	127 000 000 148 580 682
Titre 5. Dépenses d'investissement	214 000 000 122 219 413	170 700 000 180 150 506	218 000 000 149 788 668	172 700 000 114 094 291
Titre 6. Dépenses d'intervention	0 5 667 363	0 4 555 644	0 5 469 171	0 4 675 052
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	0 2 238 650	0 37 228 862	0 6 358 148	0 245 000
Total	340 000 000 266 520 116	299 700 000 388 770 018	340 000 000 298 220 966	299 700 000 267 595 026
Titre 3. Dépenses de fonctionnement	126 000 000 136 394 690	129 000 000 166 835 006	122 000 000 136 604 979	127 000 000 148 580 682
Titre 5. Dépenses d'investissement	214 000 000 122 219 413	170 700 000 180 150 506	218 000 000 149 788 668	172 700 000 114 094 291
Titre 6. Dépenses d'intervention	0 5 667 363	0 4 555 644	0 5 469 171	0 4 675 052
Titre 7. Dépenses d'opérations financières	0 2 238 650	0 37 228 862	0 6 358 148	0 245 000

PROGRAMME 721

**Contribution des cessions immobilières
au désendettement de l'État**

Bilan stratégique du rapport annuel de performances

Sylviane BOURGUET

Directrice de l'immobilier de l'État

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

Précisions sur le changement de responsable du programme

La Directrice de l'immobilier de l'État est responsable du présent programme qui concerne la contribution au désendettement de l'État perçue sur les produits de cessions immobilières et reversée au budget général.

Aucune programmation de crédits n'a été ouverte pour 2025 et aucune contribution au désendettement de l'État n'a été prélevée sur les produits de cessions immobilières encaissés sur le CAS en 2025.

Aucun indicateur de performance n'a été retenu pour ce programme.

Présentation des crédits

2025 / PRESENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CREDITS OUVERTS ET DES CREDITS CONSOMMES

2025 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
<i>Prévision LFI 2025 Consommation 2025</i>		
01 – Contribution au désendettement de l'État	0 0	0
Total des AE prévues en LFI	0	0
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		
Total des AE ouvertes	0	
Total des AE consommées	0	

2025 / CREDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
<i>Prévision LFI 2025 Consommation 2025</i>		
01 – Contribution au désendettement de l'État	0 0	0
Total des CP prévus en LFI	0	0
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		
Total des CP ouverts	0	
Total des CP consommés	0	

2024 / PRESENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CREDITS VOTES (LFI) ET DES CREDITS CONSOMMES

2024 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
<i>Prévision LFI 2024 Consommation 2024</i>		
01 – Contribution au désendettement de l'État	0 0	0 0
Total des AE prévues en LFI	0	0
Total des AE consommées		0

2024 / CREDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
	Prévision LFI 2024	
	Consommation 2024	
01 – Contribution au désendettement de l'État	0	0
		0
Total des CP prévus en LFI	0	0
Total des CP consommés		0

PRESENTATION PAR TITRE ET CATEGORIE DES CREDITS CONSOMMES

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2024	Ouvertes en 2025	Consommées* en 2025	Consommés* en 2024	Ouverts en 2025	Consommés* en 2025
Total hors FdC et AdP		0			0	
Total*	0	0	0	0	0	0

* y.c. FdC et AdP

Justification au premier euro

Éléments transversaux au programme

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI Consommation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP
01 – Contribution au désendettement de l'État			0 0			0 0
Total des crédits prévus en LFI *	0	0	0	0	0	0
Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP						
Total des crédits ouverts	0	0	0	0	0	0
Total des crédits consommés	0	0	0	0	0	0
Crédits ouverts - crédits consommés						

* hors FdC et AdP pour les montants de la LFI

PASSAGE DU PLF A LA LFI

	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
PLF	0	0	0	0	0	0
Amendements	0	0	0	0	0	0
LFI	0	0	0	0	0	0

*Justification par action***ACTION****01 – Contribution au désendettement de l'État**

Action / Sous-action <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i> <i>Réalisation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
01 – Contribution au désendettement de l'État			0 0			0 0

CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	0	0	0
Indépendance et compétitivité	0	0	0	0
Cohésion sociale et territoriale	0	0	0	0

PROGRAMME 723

**Opérations immobilières et
entretien des bâtiments de l'État**

Bilan stratégique du rapport annuel de performances

Sylviane BOURGUET

Directrice de l'immobilier de l'État

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

Précisions sur le changement de responsable du programme

Par décret du 10 novembre 2025, Madame Sylviane BOURGUET a été nommée directrice de l'immobilier de l'État à compter du 24 novembre 2025.

La directrice de l'immobilier de l'État est la responsable du présent programme. Chaque ministère et chaque préfecture de région dispose d'un budget opérationnel de programme (BOP) pour financer les projets immobiliers à partir des droits de tirage dont il peut disposer sur les produits de cession encaissés sur le CAS, et les dépenses d'entretien immobilier par l'allocation de crédits issus de la trésorerie mutualisée du CAS.

L'élaboration des programmations immobilières et financières supportées par le programme 723 relève essentiellement du dispositif de gouvernance mis en place dans le cadre de la politique immobilière de l'État.

La conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) et les conférences régionales de l'immobilier public (CRIP) examinent la conformité des projets immobiliers proposés avec les normes de la politique immobilière de l'État –au premier rang pour son volet de transition environnementale - et avec les orientations des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI des ministères et des établissements publics et opérateurs) et des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), dans le cadre d'une démarche de labellisation. Ainsi la priorité est-elle donnée, selon une approche globale et interministérielle, aux opérations les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État (transition écologique, performance énergétique et adaptation au changement climatique, réduction des surfaces, mutualisation des services, qualité de vie des agents, accueil des usagers, numérique, etc.) et les plus vertueux au plan économique et budgétaire (retours sur investissement).

S'agissant en particulier de l'entretien lourd immobilier (qui à la différence des projets immobiliers ne font pas l'objet de démarches de labellisation), la stratégie du programme s'articule autour de trois axes complémentaires dans un souci de gestion efficace et économe du parc immobilier, et d'exemplarité :

- développer la maintenance préventive des bâtiments, source d'économies sur le long terme, assurer la réalisation des contrôles réglementaires ;
- financer des travaux lourds et en particulier de remise en état et en conformité, notamment lorsque les exigences de sécurité liées aux bâtiments accueillant des publics ou aux conditions de vie au travail des agents l'imposent ;
- contribuer à la transition écologique en finançant des opérations conduisant à une meilleure maîtrise de la consommation énergétique.

La responsable de programme recherche une sélectivité accrue dans ses choix. Il s'agit notamment des travaux lourds et de remise en état, pour lesquels, en dehors des ressources qui doivent rester allouées aux opérations d'entretien préventif, une plus grande concentration des dépenses sur un nombre restreint de projets exemplaires et structurants est recherchée.

La charte de gestion du CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » recense les règles de gestion et le rôle de chaque intervenant dans un souci de clarté et de lisibilité. Une équipe dédiée de la direction de l'immobilier de l'État est en contact régulier avec les responsables de BOP dans une logique interministérielle de dialogue de gestion et dans le cadre de la procédure budgétaire classique.

La principale opération financée en 2025 au titre des travaux structurants est l'opération du ministère de l'Europe et des affaires étrangères d'extension et de réhabilitation de l'aile des archives (ERA) du site du Quai d'Orsay à Paris. Ce projet majeur est financé à hauteur de 79 M€ pour une mise en service en 2029. Le deuxième projet structurant de l'exécution 2025 est l'opération d'installation du nouveau siège de l'INRIA à Satory (Yvelines) portée par le ministère chargé de la recherche, pour laquelle 40 M€ ont été engagés en 2025.

RECAPITULATION DES OBJECTIFS ET DES INDICATEURS DE PERFORMANCE

OBJECTIF 1 : Optimiser le parc immobilier de l'Etat

INDICATEUR 1.1 : Surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus

Objectifs et indicateurs de performance

OBJECTIF

1 – Optimiser le parc immobilier de l'Etat

INDICATEUR

1.1 – Surfaces de bureaux remis au Domaine, inoccupées depuis 36 mois ou plus

(du point de vue du contribuable)

	Unité	2023 Réalisation	2024 Réalisation	2025 Cible	2025 Réalisation	Atteinte de la cible	2026 Cible
Valeur comptable des bureaux remis au Domaine depuis 36 mois et plus rapportée à la valeur comptable des bureaux remis au Domaine à la fin de l'exercice	% en €	32,65	24,3	48,0	14,2	cible atteinte	47,5

Commentaires techniques

Source des données : le module d'inventaire REFX, tenu par la direction de l'immobilier de l'État, conformément au code général de la propriété des personnes publiques. Cet inventaire fait l'objet annuellement l'objet d'une procédure de certification des comptes par la Cour des comptes.

Mode de calcul : Calcul d'un taux entre le total de la valeur nette comptable des bureaux remis au Domaine depuis 36 mois et plus, et le total de la valeur nette comptable de bureaux remis au Domaine à la fin de l'exercice.

$$\frac{\text{Valeur nette comptable bureaux remis au Domaine depuis 36 mois} \times 100}{\text{Valeur nette comptable bureaux remis au Domaine au 31/12/N}}$$

ANALYSE DES RESULTATS

Cet indicateur est destiné à mesurer l'action de la direction de l'immobilier de l'État en matière de remploi, cession ou valorisation des biens immobiliers de bureau de l'État suite à leur remise au Domaine. Il représente la part des bureaux difficiles à valoriser, demeurant entre les mains du Domaine trois ans après leur remise, dans l'ensemble des bâtiments de bureaux qui lui ont été remis. L'objectif est donc baissier.

L'indicateur pour 2025 est descendu à 14,2 %. Cette baisse s'explique par une forte hausse de la valeur de l'ensemble des bureaux remis au Domaine au 31 décembre 2025 (386,4 M€ soit +152 M€ / +65 % entre 2024 et 2025) associée à une légère baisse de la valeur des bureaux remis au Domaine depuis plus de 36 mois au 31 décembre 2025 (55,1 M€ soit -2 M€ / -4 % entre 2024 et 2025).

25 biens valorisés à plus d'un million d'euros ont été remis aux Domaine en 2025 (soit une valeur nette comptable globale de 192 M€). Le principal bien d'entre eux est le centre des finances publiques Saint-Hyacinthe à Paris valorisé pour 38 M€.

Pour autant, seuls cinq biens valorisés à plus d'un million d'euros intègrent le stock de bureaux remis au Domaine depuis plus de 36 mois sur la même période (pour une valeur nette comptable globale de 14 M€). Les biens fortement valorisés font donc majoritairement l'objet d'un remploi ou d'une cession moins de 36 mois après leur

remise au Domaine. Parmi les sorties, le bâtiment Niemeyer à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), valorisé à 12 M€, ne fait plus partie du stock de bureaux remis au Domaine. Après une rénovation énergétique financée sur le programme 362, les services de l'État y ont été réinstallés en résiliant des baux en contrepartie.

L'exégèse de cet indicateur comporte un écueil : une évolution favorable de son dénominateur (signe d'une action énergétique de emploi ou de valorisation) tend à dégrader le ratio. Son interprétation doit donc se faire en prenant systématiquement en compte les valeurs absolues et pas seulement relative du numérateur et du dénominateur de manière à confronter le ratio avec l'évolution générale de la dynamique impulsée par la DIE.

Ainsi, alors que l'indicateur passe brutalement de 48 % en 2024 à 14,2 % en 2025, en réalité, la valeur nette comptable des bureaux remis au Domaine depuis plus de 36 mois sans être valorisés ou réemployés a décru légèrement, passant de 57,1 M€ au 31 décembre 2024 à 54,8 M€ au 31 décembre 2025. C'est sur cette baisse de 4 % de la valeur nette comptable que doit être appréciée l'action des services du Domaine.

Il est prévu lors du projet annuel de performance 2027 de modifier cet indicateur afin de le rendre plus lisible.

Présentation des crédits

2025 / PRESENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CREDITS OUVERTS ET DES CREDITS CONSOMMES

2025 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI 2025 Consommation 2025</i>	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
11 – Opérations structurantes et cessions	20 000 000 39 877 386	79 700 000 165 061 202	65 963	37 228 862	99 700 000 242 233 412	99 700 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	14 000 000 14 197 608	1 000 000 699 611			15 000 000 14 897 219	15 000 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	45 000 000 83 608 752	3 000 000 3 016 746	4 437 881		48 000 000 91 063 380	48 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	50 000 000 29 151 260	87 000 000 11 372 948	51 800		137 000 000 40 576 007	137 000 000
Total des AE prévues en LFI	129 000 000	170 700 000	0	0	299 700 000	299 700 000
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+23 421 186 (hors titre 2)			+23 421 186	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+152 161 150 (hors titre 2)			+152 161 150	
Total des AE ouvertes		475 282 336 (hors titre 2)			475 282 336	
Total des AE consommées	166 835 006	180 150 506	4 555 644	37 228 862	388 770 018	

2025 / CREDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI 2025 Consommation 2025</i>	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total	Total y.c. FdC et AdP prévus en LFI
11 – Opérations structurantes et cessions	26 000 000 37 866 395	73 700 000 76 785 464	65 963	245 000	99 700 000 114 962 822	99 700 000
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	14 000 000 12 457 014	1 000 000 976 559			15 000 000 13 433 573	15 000 000
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	42 000 000 71 637 883	3 000 000 2 557 868	4 557 289		45 000 000 78 753 040	45 000 000
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	45 000 000 26 619 391	95 000 000 33 774 400	51 800		140 000 000 60 445 591	140 000 000
Total des CP prévus en LFI	127 000 000	172 700 000	0	0	299 700 000	299 700 000
Ouvertures / annulations par FdC et AdP		+22 758 694 (hors titre 2)			+22 758 694	
Ouvertures / annulations hors FdC et AdP		+137 823 642 (hors titre 2)			+137 823 642	
Total des CP ouverts		460 282 336 (hors titre 2)			460 282 336	
Total des CP consommés	148 580 682	114 094 291	4 675 052	245 000	267 595 026	

2024 / PRESENTATION PAR ACTION ET TITRE DES CREDITS VOTES (LFI) ET DES CREDITS CONSOMMES

2024 / AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI 2024 Consommation 2024</i>	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
11 – Opérations structurantes et cessions	17 000 000 41 441 789	123 000 000 55 403 389	737 844	2 598 650	140 000 000	140 000 000 100 181 672
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	14 000 000 11 294 465	1 000 000 853 010			15 000 000	15 000 000 12 147 475
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	45 000 000 64 692 875	3 000 000 3 283 497	4 810 830		48 000 000	48 000 000 72 787 202
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	50 000 000 18 965 560	87 000 000 62 679 517	118 689	-360 000	137 000 000	137 000 000 81 403 766
Total des AE prévues en LFI	126 000 000	214 000 000	0	0	340 000 000	340 000 000
Total des AE consommées	136 394 690	122 219 413	5 667 363	2 238 650		266 520 116

2024 / CREDITS DE PAIEMENT

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI 2024 Consommation 2024</i>	Titre 3 Dépenses de fonctionnement	Titre 5 Dépenses d'investissement	Titre 6 Dépenses d'intervention	Titre 7 Dépenses d'opérations financières	Total hors FdC et AdP prévus en LFI	Total y.c. FdC et AdP
11 – Opérations structurantes et cessions	19 000 000 45 437 720	121 000 000 89 863 058	737 844	6 292 500	140 000 000	140 000 000 142 331 122
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	16 000 000 10 754 147	1 000 000 1 571 392			17 000 000	17 000 000 12 325 539
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	42 000 000 55 072 166	3 000 000 3 014 918	4 631 830		45 000 000	45 000 000 62 718 914
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	45 000 000 25 340 946	93 000 000 55 339 301	99 497	65 648	138 000 000	138 000 000 80 845 391
Total des CP prévus en LFI	122 000 000	218 000 000	0	0	340 000 000	340 000 000
Total des CP consommés	136 604 979	149 788 668	5 469 171	6 358 148		298 220 966

PRESENTATION PAR TITRE ET CATEGORIE DES CREDITS CONSOMMES

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Consommées* en 2024	Ouvertes en 2025	Consommées* en 2025	Consommées* en 2024	Ouverts en 2025	Consommées* en 2025
Titre 3 – Dépenses de fonctionnement	136 394 690	129 000 000	166 835 006	136 604 979	127 000 000	148 580 682
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	127 957 918	129 000 000	166 162 576	128 164 897	127 000 000	147 908 253
Subventions pour charges de service public	8 436 772	0	672 430	8 440 082	0	672 430
Titre 5 – Dépenses d'investissement	122 219 413	170 700 000	180 150 506	149 788 668	172 700 000	114 094 291
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	111 023 257	167 700 000	163 806 968	138 401 051	169 700 000	97 315 406
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État	2 962 784	0	2 404 951	3 154 246	0	2 840 298
Subventions pour charges d'investissement	8 233 372	3 000 000	13 938 587	8 233 372	3 000 000	13 938 587
Titre 6 – Dépenses d'intervention	5 667 363	0	4 555 644	5 469 171	0	4 675 052
Transferts aux entreprises	5 041 134	0	4 437 881	4 837 942	0	4 557 289
Transferts aux collectivités territoriales	-2 271	0	0	2 729	0	0
Transferts aux autres collectivités	628 500	0	117 763	628 500	0	117 763
Titre 7 – Dépenses d'opérations financières	2 238 650	0	37 228 862	6 358 148	0	245 000
Dotations en fonds propres	2 238 650	0	37 228 862	6 358 148	0	245 000
Total hors FdC et AdP		299 700 000			299 700 000	
Ouvertures et annulations* hors titre 2		+175 582 336			+160 582 336	
Total*	266 520 116	475 282 336	388 770 018	298 220 966	460 282 336	267 595 026

* y.c. FdC et AdP

FONDS DE CONCOURS ET ATTRIBUTIONS DE PRODUITS

Nature de dépenses	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Ouvertes en 2024	Prévues en LFI pour 2025	Ouvertes en 2025	Ouverts en 2024	Prévus en LFI pour 2025	Ouverts en 2025
Dépenses de personnel						
Autres natures de dépenses	17 845 956		582 336	17 845 956		582 336
Total	17 845 956		582 336	17 845 956		582 336

RECAPITULATION DES MOUVEMENTS DE CREDITS (HORS DECRET DE SERVICES VOTES)

ARRETES DE RATTACHEMENT DE FDC

Mois de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
08/2025		55 263		55 263				
11/2025		20 156		20 156				
12/2025		434 624		434 624				
01/2026		72 292		72 292				
Total		582 336		582 336				

ARRETES DE REPORT D'AENE

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
05/02/2025		76 763 816						
Total		76 763 816						

ARRETES DE REPORT DE FDC

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
10/02/2025		22 838 850		22 176 358				
Total		22 838 850		22 176 358				

ARRETES DE REPORT GENERAL HORS FDC HORS AENE

Date de signature	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
07/03/2025		75 397 334		137 823 642				
Total		75 397 334		137 823 642				

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

	Ouvertures				Annulations			
	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement		Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres	Titre 2	Autres titres
Total général		175 582 336		160 582 336				

Justification au premier euro

Éléments transversaux au programme

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME

Numéro et intitulé de l'action ou de la sous-action <i>Prévision LFI Consommation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP	Titre 2 * Dépenses de personnel	Autres titres *	Total y.c. FdC et AdP
11 – Opérations structurantes et cessions		99 700 000 242 233 412	99 700 000 242 233 412		99 700 000 114 962 822	99 700 000 114 962 822
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics		15 000 000 14 897 219	15 000 000 14 897 219		15 000 000 13 433 573	15 000 000 13 433 573
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		48 000 000 91 063 380	48 000 000 91 063 380		45 000 000 78 753 040	45 000 000 78 753 040
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		137 000 000 40 576 007	137 000 000 40 576 007		140 000 000 60 445 591	140 000 000 60 445 591
Total des crédits prévus en LFI *	0	299 700 000	299 700 000	0	299 700 000	299 700 000
Ouvertures / annulations y.c. FdC et AdP		+175 582 336	+175 582 336		+160 582 336	+160 582 336
Total des crédits ouverts	0	475 282 336	475 282 336	0	460 282 336	460 282 336
Total des crédits consommés	0	388 770 018	388 770 018	0	267 595 026	267 595 026
Crédits ouverts - crédits consommés		+86 512 318	+86 512 318		+192 687 310	+192 687 310

* hors FdC et AdP pour les montants de la LFI

PASSAGE DU PLF A LA LFI

	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
PLF	0	340 000 000	340 000 000	0	340 000 000	340 000 000
Amendements	0	-40 300 000	-40 300 000	0	-40 300 000	-40 300 000
LFI	0	299 700 000	299 700 000	0	299 700 000	299 700 000

Dépenses pluriannuelles

SUIVI DES CREDITS DE PAIEMENT ASSOCIES A LA CONSOMMATION DES AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT (HORS TITRE 2)

AE 2025	CP 2025
AE ouvertes en 2025 * (E1) 475 282 336	CP ouverts en 2025 * (P1) 460 282 336
AE engagées en 2025 (E2) 388 770 018	CP consommés en 2025 (P2) 267 595 026
AE affectées non engagées au 31/12/2025 (E3) 66 757 339	dont CP consommés en 2025 sur engagements antérieurs à 2025 (P3 = P2 – P4) 139 020 050
AE non affectées non engagées au 31/12/2025 (E4 = E1 – E2 – E3) 19 754 979	dont CP consommés en 2025 sur engagements 2025 (P4) 128 574 976

RESTES A PAYER

Engagements ≤ 2024 non couverts par des paiements au 31/12/2024 brut (R1) 256 163 807					
Travaux de fin de gestion postérieurs au RAP 2024 (R2) 219 400					
					
Engagements ≤ 2024 non couverts par des paiements au 31/12/2024 net (R3 = R1 + R2) 256 383 207	–	CP consommés en 2025 sur engagements antérieurs à 2025 (P3 = P2 – P4) 139 020 050	=	Engagements ≤ 2024 non couverts par des paiements au 31/12/2025 (R4 = R3 – P3) 117 363 157	
AE engagées en 2025 (E2) 388 770 018	–	CP consommés en 2025 sur engagements 2025 (P4) 128 574 976	=	Engagements 2025 non couverts par des paiements au 31/12/2025 (R5 = E2 – P4) 260 195 042	
				Engagements non couverts par des paiements au 31/12/2025 (R6 = R4 + R5) 377 558 199	
					
					Estimation des CP 2026 sur engagements non couverts au 31/12/2025 (P5) 208 316 158
					Estimation du montant maximal des CP nécessaires après 2026 pour couvrir les engagements non couverts au 31/12/2025 (P6 = R6 – P5) 169 242 041

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

* LFI 2025 + reports 2024 + mouvements réglementaires + FdC + AdP + fongibilité asymétrique + LFR

Les restes à payer au 31 décembre 2024 s'élevaient au total pour le programme 723 à 256,2 M€. Les crédits consommés en 2025 sur le programme s'élèvent à 388,8 M€ en AE et 267,6 M€ en CP.

Les restes à payer au 31 décembre 2025 s'élèvent au final à 377,6 M€, soit une hausse de 121,2 M€ par rapport à l'exécution 2024 (+47,3 %) et dépassent la prévision initiale de 87,3 M€ (+30,1 %).

La prévision réalisée lors du projet annuel de performance repose comme chaque année sur l'hypothèse d'un rythme de consommation des AE et CP proche de celui observé, en moyenne, par le passé, ce que les opérations financées rendent en réalité incertain. La hausse importante des restes à payer par rapport à la prévision LFI et par rapport à l'exécution 2024 s'explique par l'engagement en 2025 des crédits pour l'opération ERA (Quai d'Orsay) du MEAE pour un montant de près de 80 M€ ainsi que des crédits pour l'opération INRIA du MESR (40 M€). Par ailleurs, en 2024, 35 M€ de crédits avaient été engagés pour l'opération Saint-Mandé du ministère chargé de la transition écologique. Ces opérations n'ont pas ou peu consommé de crédits de paiement en 2024 et en 2025.

Dans ces conditions, les ministères contribuent à ce haut niveau de restes à payer puisqu'ils représentent 80 % du volume de fin d'année. Quatre BOP ministériels représentent 63,5 % des restes à payer 2025 (armées, affaires étrangères, transition écologique et enseignement supérieur).

52 % des CP consommés en 2025 ont été consacrés à l'apurement des restes à payer antérieurs. Quatre BOP ministériels (armées, finances, écologie, service du Premier Ministre) et deux BOP régionaux (Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur) participent pour 54,4 % à l'apurement des restes à payer des années antérieures (75,6 M€ payés sur les 139,0 M€ de CP consacrés à l'apurement de restes à payer antérieurs). Le BOP armées reste le plus gros contributeur avec 19,9 % des apurements effectués (27,7 M€).

Justification par action

ACTION

11 – Opérations structurantes et cessions

Action / Sous-action <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP Réalisation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
11 – Opérations structurantes et cessions		99 700 000 242 233 412	99 700 000 242 233 412		99 700 000 114 962 822	99 700 000 114 962 822

La lecture de l'exécution dans les outils est biaisée par les suites de la correction en 2025 d'une erreur d'imputation de l'opération Saint-Mandé de 2024 à hauteur de 32 M€ en AE et 2 M€ en CP : la consommation réelle de l'action 11 est ainsi, en fait, de 210 M€ en AE et 113 M€ en CP.

En 2025, ces opérations concernent notamment :

- Les projets immobiliers : travaux de remise à neuf, de restructuration ou d'agrandissement et, plus largement, tous ceux qui visent, par des modifications structurelles, à en améliorer le potentiel de services ;
- Les frais accessoires directement liés à la cession d'un bien : organisation matérielle, expertises techniques, honoraires, etc.

La DIE privilégie, selon une approche globale et interministérielle, le financement des projets :

- les plus conformes aux objectifs fixés par la politique immobilière de l'État : transition environnementale, amélioration de la performance énergétique, rationalisation des surfaces, sécurisation du parc afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, pérennité du parc, mise en accessibilité pour les personnes handicapées ;
- et les plus vertueux au plan économique : gains fonctionnels pour les services et marges d'optimisation budgétaire.

La consommation corrigée sur l'action 11, qui concerne les projets immobiliers structurants du parc immobilier domanial (acquisitions et constructions, dépenses liées aux cessions, prestations intellectuelles, travaux structurants, dépenses accessoires) dépasse la prévision de la LFI de +110 M€ en AE et de +13,3 M€ en CP.

Ce dépassement s'explique notamment par l'anticipation de l'engagement des AE par le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'espace (MESRE) pour l'opération d'installation du nouveau siège de l'INRIA à Satory (40 M€). En ajoutant l'engagement des AE pour le projet d'extension et de réhabilitation de l'aile des archives du Quai d'Orsay à Paris (projet « ERA ») porté par le ministère de l'Europe et des affaires étrangères (MEAE) pour un montant de 79 M€, ces deux ministères représentent 57,4 % des AE corrigées engagées en 2025 sur l'action 11. Ces deux opérations n'ont mobilisé que très peu de CP en 2025.

Les décaissements de l'action 11 sont en hausse par rapport à la prévision LFI (+15,3 %). Les principaux décaissements sont enregistrés au niveau des ministères plutôt que des BOP régionaux avec une prédominance du BOP du ministère des armées (20,8 % des CP décaissés sur l'action 11).

CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	0	0	0
Indépendance et compétitivité	0	0	0	0
Cohésion sociale et territoriale	0	0	0	0

ÉLÉMENTS DE LA DEPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	20 000 000	39 877 386	26 000 000	37 866 395
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	20 000 000	39 204 593	26 000 000	37 193 603
Subventions pour charges de service public		672 792		672 792
Titre 5 : Dépenses d'investissement	79 700 000	165 061 202	73 700 000	76 785 464
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	76 700 000	148 733 673	70 700 000	60 006 579
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État		2 388 941		2 840 298
Subventions pour charges d'investissement	3 000 000	13 938 587	3 000 000	13 938 587
Titre 6 : Dépenses d'intervention		65 963		65 963
Transferts aux autres collectivités		65 963		65 963
Titre 7 : Dépenses d'opérations financières		37 228 862		245 000
Dotations en fonds propres		37 228 862		245 000
Total	99 700 000	242 233 412	99 700 000	114 962 822

En 2025, les dépenses d'investissement (titre V) constituent la part majoritaire des dépenses engagées sur l'action 11 (68,1 % en AE et 66,8 % en CP). Il s'agit généralement de dépenses de travaux structurants (travaux de restructuration et densification, de réhabilitation, et de remise à niveau), permettant d'accroître la valeur du bien immobilier concerné.

Les dépenses de fonctionnement (titre III) réalisées sur l'action 11 accompagnent à titre accessoire la réalisation d'opérations d'investissement ou de cession. En 2025, elles ont représenté 16,5 % en AE et 32,9 % CP des dépenses sur l'action 11.

Elles concernent principalement :

- Des dépenses non pérennes d'entretien courant, de consommation d'énergies et fluides, de loyers, lorsqu'elles sont engagées dans le cadre d'opérations immobilières domaniales telles que cessions, restructurations, ou réhabilitations ;
- Des dépenses de prestations intellectuelles (études, assistance à la maîtrise d'ouvrage, etc.), de frais divers (publication, etc.) relatives à des opérations lorsqu'elles ne peuvent être rattachées à des acquisitions, constructions ou travaux structurants.

Alors que les dépenses d'intervention (titre VI) restent marginales en 2025 sur le total des dépenses constatées sur l'action 11 (0,03 % en AE et 0,03 % en CP), les dépenses d'opérations financières (titre 7) représentent 15,4 % de l'action 11 en 2025. Les dépenses d'opérations financières concernent des dotations en fonds propres au profit d'opérateurs. L'augmentation de ces dépenses en 2025 résulte de l'acte de subvention opéré pour le projet INRIA du ministère chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche (41 M€ d'AE et 2 M€ de CP dont 39 M€ d'AE en titre 7 et 2 M€ d'AE=CP en titre 5 – des retraits d'AE en cours de gestion expliquent que le total du titre 7 en AE soit inférieur à 39 M€).

ACTION**12 – Contrôles règlementaires, audits, expertises et diagnostics**

Action / Sous-action <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP</i> Réalisation	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
12 – Contrôles règlementaires, audits, expertises et diagnostics		15 000 000 14 897 219	15 000 000 14 897 219		15 000 000 13 433 573	15 000 000 13 433 573

L'objectif prioritaire du programme 723 est de préserver le financement de l'entretien des bâtiments de l'État. L'entretien bâtiminaire relève des actions 12, 13 et 14.

Le programme 723 est en effet un vecteur budgétaire indispensable à la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État dans la mesure où les crédits d'entretien immobilier à destination des préfectures de région et des ministères étant reconduits chaque année, il offre une garantie financière face aux besoins de réparation/rénovation des bâtiments.

Sur l'action 12, le programme a comptabilisé au total en dépenses 14,9 M€ en AE et 13,4 M€ en CP. La consommation sur cette action est donc conforme à la prévision retenue en LFI en AE (-0,7 %) et légèrement en deçà de la prévision en CP (-10,4 %),

L'écart par rapport à la prévision LFI peut s'expliquer par le fait que les programmes métiers peuvent rapidement prendre en charge de telles dépenses eu égard aux montants en jeu et n'engagent donc pas forcément celles-ci sur le programme 723.

CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	0	0	0
Indépendance et compétitivité	0	0	0	0
Cohésion sociale et territoriale	0	0	0	0

ÉLÉMENTS DE LA DEPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	14 000 000	14 197 608	14 000 000	12 457 014
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	14 000 000	14 197 971	14 000 000	12 457 376
Subventions pour charges de service public		-362		-362
Titre 5 : Dépenses d'investissement	1 000 000	699 611	1 000 000	976 559
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	1 000 000	699 611	1 000 000	976 559
Total	15 000 000	14 897 219	15 000 000	13 433 573

La loi impose à l'État, comme à tout propriétaire, que les bâtiments occupés par ses services fassent régulièrement l'objet de contrôles et de diagnostics techniques afin de s'assurer du bon fonctionnement des installations et de leur conformité aux normes et réglementations.

Les dépenses de l'action 12, qui concernent des contrats de prestations intellectuelles ou de service, relèvent quasi exclusivement des dépenses de fonctionnement (95 % des AE et 93 % des CP). Ces contrôles portent sur l'électricité, la protection incendie, les installations de froid, les appareils de levage et élévateurs, les portes et portails, la qualité de l'air, de l'eau, le bruit, etc.

Les dépenses d'investissement représentent seulement 7 % des dépenses de l'action 12 en CP. Ces dépenses peuvent être des expertises, audits et diagnostics rattachées à des projets immobiliers.

ACTION

13 – Maintenance à la charge du propriétaire

Action / Sous-action <i>Prévision LFI y.c. FdC et AdP Réalisation</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
13 – Maintenance à la charge du propriétaire		48 000 000 91 063 380	48 000 000 91 063 380		45 000 000 78 753 040	45 000 000 78 753 040

À l'instar des dépenses de contrôles réglementaires et de diagnostics, les dépenses de maintenance préventive sont porteuses d'économies à long terme et apparaissent nécessaires pour s'assurer de la conformité du parc.

Les dépenses de l'action 13 « Maintenance à la charge du propriétaire » ont représenté 62,1 % des dépenses engagées et 51,7 % des décaissements en matière d'entretien immobilier.

Les engagements constatés sur l'action 13 sont ainsi en hausse de 51,6 % par rapport à la prévision et en hausse de 42,5 % par rapport à l'exécution précédente. Tout comme l'année précédente, cette augmentation peut s'expliquer par le report de certaines opérations sur le programme 348 des opérations des gros entretien-renouvellement et de travaux immobiliers qui ne sont plus exécutées sur l'action 14 « gros entretien » du P723, ce qui libère des crédits du P723 pour les mobiliser sur ces dépenses de maintenance corrective et préventive de l'action 13.

Les principaux engagements et décaissements sur cette action sont réalisés par le ministère des armées (19,1 M€ en AE et 11,1 M€ en CP) et la préfecture de région Île-de-France (14,3 M€ et 14,7 M€ en CP).

CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	0	0	0
Indépendance et compétitivité	0	0	0	0
Cohésion sociale et territoriale	0	0	0	0

ÉLÉMENTS DE LA DEPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	45 000 000	83 608 752	42 000 000	71 637 883
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	45 000 000	83 608 752	42 000 000	71 637 883
Titre 5 : Dépenses d'investissement	3 000 000	3 016 746	3 000 000	2 557 868
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	3 000 000	3 016 746	3 000 000	2 557 868
Titre 6 : Dépenses d'intervention		4 437 881		4 557 289
Transferts aux entreprises		4 437 881		4 557 289
Total	48 000 000	91 063 380	45 000 000	78 753 040

Les dépenses de l'action 13 sont constituées très majoritairement par des contrats de maintenance préventive et de maintenance corrective, imputées en dépenses de fonctionnement (91,8 % en AE et 91 % en CP).

Les dépenses d'investissement représentent 3,2 % des dépenses de l'action 13 en CP. Relèvent principalement de l'investissement, les dépenses de maintenance corrective à la charge du propriétaire qui assurent la remise en état ou en fonction d'un composant ou d'un équipement suite à des défaillances ou détériorations constatées.

Les dépenses d'intervention constatées en titre VI représentent 5,8 % des dépenses de l'action 13 en CP. Elles correspondent à des versements à l'établissement Grand Paris Aménagement (GPA) pour la réalisation de travaux de maintenance préventive dans le cadre de la convention de gestion des fonciers de l'État.

ACTION**14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état**

Action / Sous-action Prévision LFI y.c. FdC et AdP Réalisation	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	Titre 2	Autres titres	Total	Titre 2	Autres titres	Total
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état		137 000 000 40 576 007	137 000 000 40 576 007		140 000 000 60 445 591	140 000 000 60 445 591

Suite à une imputation erronée sur l'action 14 pour l'opération Saint-Mandé du ministère chargé de la transition écologique en 2024, une écriture corrective a été saisie en 2025 (en miroir de ce qui a été fait sur l'action 11) afin de l'imputer sur l'action des opérations structurantes à hauteur de 32 M€ en AE et 2 M€ en CP, minorant ainsi la consommation de l'action 14. La consommation corrigée de l'action 14 en AE est donc en fait de 72,6 M€ en AE et 62,4 M en CP.

L'action 14 qui porte les dépenses de gros entretien - renouvellement (GER) ne représente que 40,6 % des dépenses engagées corrigées et 39,8 % des décaissements en matière d'entretien immobilier.

En 2025, les dépenses de GER corrigées n'atteignent pas le niveau de dépenses évalué en PAP (30 % en AE et 43 % en CP par rapport à la prévision LFI). Cette tendance, déjà constatée en 2024 peut s'expliquer par la poursuite d'opérations de gros entretien-renouvellement sur le programme 348 au titre de la mesure transition environnementale.

Les principaux engagements constatés sur cette action sont réalisés par le ministère des finances (17,6 M€) et le ministère des armées (8,9 M€).

CONTRIBUTION AU PLAN DE RELANCE

Volets du plan de relance	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision	Réalisation	Prévision	Réalisation
Verdissement	0	0	0	0
Indépendance et compétitivité	0	0	0	0
Cohésion sociale et territoriale	0	0	0	0

ÉLÉMENTS DE LA DEPENSE PAR NATURE

Titre et catégorie	Autorisations d'engagement		Crédits de paiement	
	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation	Prévision LFI y.c. FdC et AdP	Réalisation
Titre 3 : Dépenses de fonctionnement	50 000 000	29 151 260	45 000 000	26 619 391
Dépenses de fonctionnement autres que celles de personnel	50 000 000	29 151 260	45 000 000	26 619 391
Titre 5 : Dépenses d'investissement	87 000 000	11 372 948	95 000 000	33 774 400
Dépenses pour immobilisations corporelles de l'État	87 000 000	11 356 938	95 000 000	33 774 400
Dépenses pour immobilisations incorporelles de l'État		16 010		
Titre 6 : Dépenses d'intervention		51 800		51 800
Transferts aux autres collectivités		51 800		51 800
Total	137 000 000	40 576 007	140 000 000	60 445 591

Ces dépenses correspondent aux travaux lourds réalisés sur le bâti et les équipements de remise aux normes, d'amélioration de la performance énergétique, des agendas d'accessibilité programmés (Ad'ap). Les dépenses concernent également des travaux de mise en sécurité incendie, des travaux d'isolation du clos et couvert, de ravalement de façades, des opérations de mise en accessibilité, de mise en sécurité électrique, etc.

Les dépenses d'investissement (titre V) prédominent sur cette action en CP (55,9 % des CP décaissés) par rapport aux dépenses de fonctionnement (44 % des CP).

Récapitulation des crédits et emplois alloués aux opérateurs de l'État

RECAPITULATION DES CREDITS ALLOUES PAR LE PROGRAMME AUX OPERATEURS

Opérateur financé (Programme chef de file) Nature de la dépense	Réalisation 2024		Prévision LFI 2025		Réalisation 2025	
	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
ONF - Office national des forêts (P149)	8 436 772	8 436 772			672 792	672 792
Subventions pour charges de service public	8 436 772	8 436 772			672 792	672 792
CMN - Centre des monuments nationaux (P175)		360 000				
Subventions d'investissement		360 000				
BnF - Bibliothèque nationale de France (P334)	625 000	625 000				
Subventions d'investissement	625 000	625 000				
Universités et assimilés (P150)	5 100 000	5 100 000			7 245 000	7 245 000
Dotations en fonds propres						245 000
Subventions d'investissement	5 100 000	5 100 000			7 245 000	7 000 000
Ecoles et formations d'ingénieurs (P150)	475 650	100 000				
Subventions d'investissement	475 650	100 000				
Autres opérateurs d'enseignement supérieur et de recherche (P150)	255 000	255 000				
Dotations en fonds propres	255 000	255 000				
Réseau des œuvres universitaires et scolaires (P231)	2 460 000	6 529 500				1 968 000
Dotations en fonds propres		6 037 500				
Subventions d'investissement	2 460 000	492 000				1 968 000
CEA - Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (P172)		3 551				
Dotations en fonds propres		3 551				
CNRS - Centre national de la recherche scientifique (P172)		51 347				
Dotations en fonds propres		51 347				
INRAE - Institut national pour la recherche en agriculture, alimentation et environnement (P172)		10 750				
Dotations en fonds propres		10 750				
INRIA - Institut national de recherche en informatique et en automatique (P172)					41 000 000	2 000 000
Subventions d'investissement					41 000 000	2 000 000
VNF - Voies navigables de France (P203)	1 556 372	1 556 372			3 000 587	2 970 587
Subventions d'investissement	1 556 372	1 556 372			3 000 587	2 970 587
Total	18 908 794	23 028 292			51 918 380	14 856 380
Total des subventions pour charges de service public	8 436 772	8 436 772			672 792	672 792
Total des dotations en fonds propres	255 000	6 358 148				245 000
Total des subventions d'investissement	10 217 022	8 233 372			51 245 587	13 938 587

Note : les subventions d'investissement sont introduites par la LOLF au PAP 2025, leur réalisation 2024 est sans objet.

Les principaux bénéficiaires de crédits en 2025 sont notamment le centre de recherche INRIA pour un montant de 41 M€ en AE au titre de l'opération d'installation de son nouveau siège à Satory dans les Yvelines, et Voies Navigables de France (VNF) pour un montant de 3 M€. Ces sommes correspondent au reversement de produits de cession.