

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Le programme de rénovation des cités administratives (P348)

Dossier de presse



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

 DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

 **DiE** Direction
de l'Immobilier de l'État

Sommaire

- I. Un programme d'investissement sans précédent
- II. Le programme en chiffres
- III. Les projets sélectionnés
- IV. Un exemple de rénovation : la cité administrative de Colmar
- V. Le calendrier du programme
- VI. Annexe technique



Un programme d'investissement sans précédent

Dans le cadre du Grand Plan d'Investissement, qui vise notamment à accélérer la transition énergétique, le Gouvernement a fait le choix d'investir 1 milliard d'euros sur 5 ans pour rénover ses cités administratives. Ce programme inédit financera des travaux qui réduiront la consommation énergétique des bâtiments. Il permettra également d'améliorer les conditions d'accueil du public et les conditions de travail des agents, en optimisant l'occupation des surfaces et en accueillant des services supplémentaires.

LES CITÉS ADMINISTRATIVES, EMBLÈMES DE LA PRÉSENCE DE L'ÉTAT DANS LES TERRITOIRES

L'Etat compte aujourd'hui 56 cités administratives dans son réseau déconcentré. Ces sites, qui regroupent plusieurs services administratifs et accueillent le public, sont au cœur de la présence de l'Etat dans les territoires et de la modernisation de son parc immobilier.

Pourtant, l'accueil du public et l'accès des personnes à mobilité réduite restent largement perfectibles dans ce parc immobilier vieillissant, constitué d'anciennes casernes ou de bâtiments datant des années 1960-1970. De la même manière, les conditions de travail des agents de l'État et de ses opérateurs souffrent de ce patrimoine qui n'est pas suffisant fonctionnel, en particulier sur le plan des installations numériques.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a engagé ce programme sans précédent pour leur rénovation. A l'issue de la phase d'appel à projets, 39 projets ont été sélectionnés, pour une surface totale de 600 000 m² environ.

Avec 655 millions d'euros consacrés à la performance énergétique, ces travaux permettront de faire baisser de 50% les émissions de gaz à effet de serre et de 67% le montant des factures énergétiques des services concernés.

Les projets sélectionnés prévoient également le regroupement de différentes administrations et la mutualisation de certains services. L'Etat poursuit ainsi s'agit la densification et l'optimisation de ses implantations immobilières. Le regroupement de services au sein des cités permettra de quitter 239 000 m² de locaux aujourd'hui loués ou détenus par l'Etat et générera des économies de l'ordre de 40 millions d'euros par an.

A l'issue des travaux de rénovation, les cités administratives offriront des locaux modernisés, adaptés aux besoins des usagers et aux missions des agents publics.

Accélérer la transition énergétique

Rationaliser le parc immobilier

Moderniser les administrations

Réduire les dépenses publiques

Les projets sélectionnés

PROJETS DE RÉNOVATION

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| Agen, Lot-et-Garonne (47) | Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme (63) | Mulhouse, Haut-Rhin (68) |
| Albi, Tarn (81) | Colmar, Haut-Rhin (68) | Nancy, Meurthe-et-Moselle (54) |
| Alençon, Orne (61) | Dijon, Côte-d'Or (21) | Orléans, Loiret (45) |
| Aurillac, Cantal (15) | Grenoble, Isère (38) | Périgueux, Dordogne (24) |
| Avignon, Vaucluse (84) | Guéret, Creuse (23) | Rouen, Seine-Maritime (76) |
| Bar-le-Duc, Meuse (55) | La Rochelle, Charente-Maritime (17) | Saint-Lô, Manche (50) |
| Besançon, Doubs (25) | Limoges, Haute-Vienne (87) | Soissons, Aisne (02) |
| Bordeaux, Gironde (33) | Mâcon, Saône-et-Loire (71) | Strasbourg, Bas-Rhin (67) |
| Bourges, Cher (18) | Melun, Seine-et-Marne (77) | Tarbes, Hautes-Pyrénées (65) |
| Brest, Finistère (29) | Metz, Moselle (57) | Toulon, Var (83) |
| Cergy-Pontoise, Val-d'Oise (95) | | Toulouse, Haute-Garonne (31) |
| Charleville-Mézières, Ardennes (08) | | Tours, Indre-et-Loire (37) |
| | | Tulle, Corrèze (19) |

PROJETS DE RECONSTRUCTION

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Amiens, Somme (80) | Lyon, Rhône (69) |
| Lille, Nord (59) | Nantes, Loire-Atlantique (44) |



LES CRITÈRES DE SÉLECTION

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a sélectionné les projets après :

- **analyse de l'existant :**

état des bâtiments actuels, existence de passives thermiques, prise en compte des besoins des services, intégration du projet dans la stratégie immobilière régionale

La priorité a été donnée aux cités administratives présentant un important retard en termes de gros entretien ou montrant des performances énergétiques dégradées.

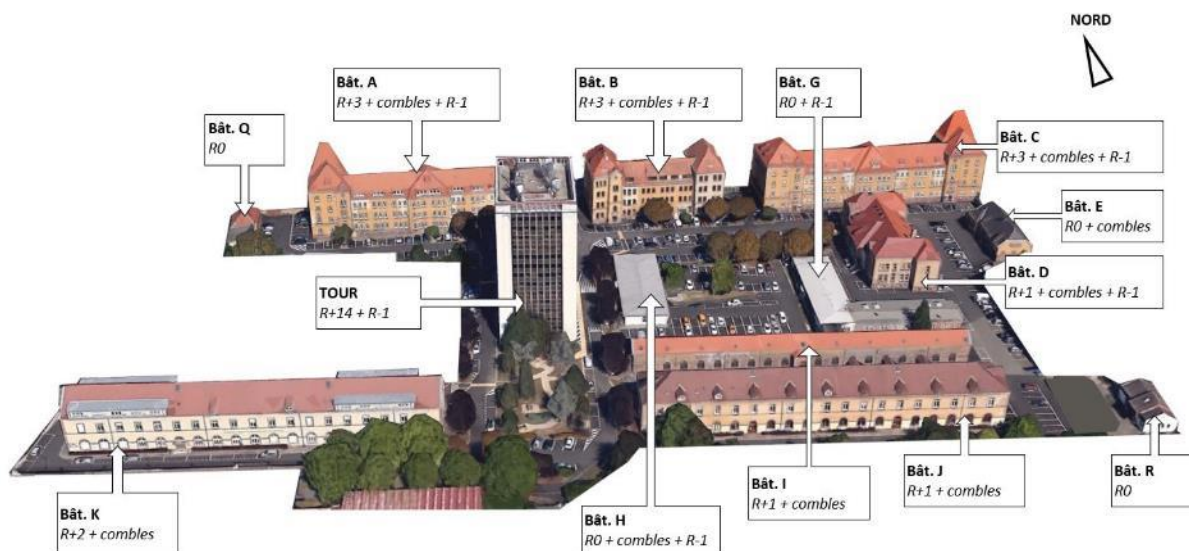
- **expertise des performances attendues après travaux :**

performances énergétiques (gains en kWh, gains de gaz à effet de serre GES...), économiques (retour sur investissement, coût du kWh économisé) et immobilières (gains de frais de fonctionnement, implantation des services de l'Etat..)

Une fois expertisés, les projets ont été examinés par la Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP), instance interministérielle qui a sélectionné les projets les plus pertinents, puis validés par le ministre de l'action et des comptes publics.

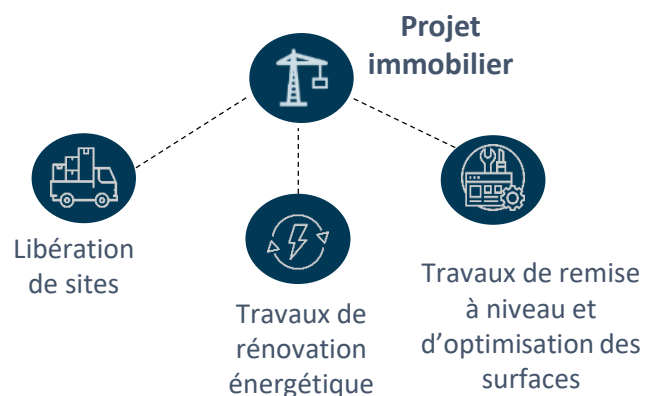
Un exemple de projet immobilier : Colmar

A Colmar, c'est une ancienne caserne construite au XIX^{ème} siècle qui est devenue la cité administrative en 1950. D'une superficie de plus de 20 500 m², elle regroupe 13 bâtiments, dont 9 bâtiments de bureaux, et dispose d'une capacité d'accueil totale de 720 postes de travail.



31 M€ de travaux seront financés pour :

- la rénovation énergétique des bâtiments (isolation, chauffage, ventilation...)
- la mise aux normes du site (sécurité incendie, obligations réglementaires)
- les aménagements permettant la densification du site
- la destruction d'une tour de grande hauteur (« IGH »), bâtiment énergivore et amianté, particulièrement vétuste et coûteux
- la reconstruction d'un bâtiment neuf plus petit et présentant d'excellentes performances énergétiques et environnementales



Les bénéfices attendus à l'issue des travaux :

- réduction de la surface de 18% grâce aux travaux d'optimisation des locaux
- augmentation de 26% des postes de travail actuels
- libération de cinq sites en locatif et d'un bâtiment domanial permettant des économies de loyers et charges annuels.
- réduction de plus de 70% de la facture énergétique des services concernés par le projet
- amélioration des conditions de travail des agents et d'accueil du public dans des locaux modernisés et sécurisés

Le programme en chiffres

LE PÉRIMÈTRE D'ACTION



39

Sites

dont 35 projets de rénovation
et 4 projets de reconstruction



150

Bâtiments



30 000

Agents



1 milliard € investis

dont plus de **655 millions €**
pour la performance énergétique

LES PERFORMANCES DU PROGRAMME

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



67%

de gain de facture
énergétique (€)



139

millions kWh
économisés
annuellement



9

millions
Kg CO₂ économisés

PERFORMANCES IMMOBILIÈRES



600 000 m² SUB
traitée



239 000 m² SUB
libérée



240 Bâtiments
libérés

PERFORMANCES ÉCONOMIQUES



160

millions €
de cessions
prévisionnelles



40

millions €
économisés / an



9

millions € de gain
énergétiques/an

Le calendrier du programme

Depuis le lancement du programme au début de l'année 2018, la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), rattachée au ministre de l'action et des comptes publics, a travaillé avec les préfetures de département et de région et les services compétents en administration centrale pour concevoir puis sélectionner les projets de rénovation. Les préfetures dont les projets ont été validés sont chargées de les mettre en œuvre.

Janvier 2018

Lancement du programme 348

Le programme est créé dans la loi de finances de 2018.



Mai 2018

Lancement des audits énergétiques

La DIE finance un marché national d'audit des cités administratives afin de compléter la connaissance du parc immobilier et identifier les sites énergivores et nécessitant une importante mise à niveau.



Novembre 2018

Début de la sélection des projets

La DIE analyse la pertinence des projets proposés. Les projets sont soumis à la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP).



Janvier 2018

Appel à projets

La DIE lance un appel à projets auprès des préfetures pour faire émerger les projets de rénovation des cités administratives.



Juin 2018

Lancement des études de faisabilité

Des prestataires (programmistes) assistent les équipes locales pour définir les besoins et dessiner les contours des projets.



Dès 2019

Mise en oeuvre des projets

Les chefs de projets préparent les marchés de maîtrise d'œuvre ou les marchés globaux de performance.



A compter de 2021

Livraison des cités administratives rénovées



Annexe technique au dossier de presse : présentation de chaque projet

1. PROJETS DE RÉNOVATION

Agen, Lot-et-Garonne (47)

La cité administrative Lacuée a été installée dans une ancienne caserne du XIXe siècle, que sont venus compléter trois bâtiments construits dans les années 1950 et 1960, aujourd'hui vétustes et en grande partie inoccupés. Implantée au sein d'un quartier remarquable d'Agén, à proximité de la préfecture et du palais de Justice, la cité abrite aujourd'hui environ 230 postes de travail et est desservie par le réseau urbain de transports en commun.

Le projet de rénovation, d'un montant d'environ 10 M€, prévoit la destruction d'un bâtiment vide et la construction à sa place d'un nouvel immeuble, adapté aux normes actuelles et aux besoins des usagers comme des agents. Ces travaux conduiront également à la densification de l'ensemble de la cité, ce qui permettra d'y regrouper des services aujourd'hui installés dans le parc locatif privé. En remettant la cité Lacuée au cœur de la vie administrative agénaise, le projet permettra d'améliorer les services communs offerts aux agents (salles de réunion, de visioconférence, bureaux de passage etc.).

D'importants travaux de rénovation énergétique auront également lieu sur les 3 bâtiments historiques (isolation par l'extérieur et installation de panneaux photovoltaïques notamment). La facture énergétique des services concernés par le projet sera ainsi réduite de plus de 65 %.



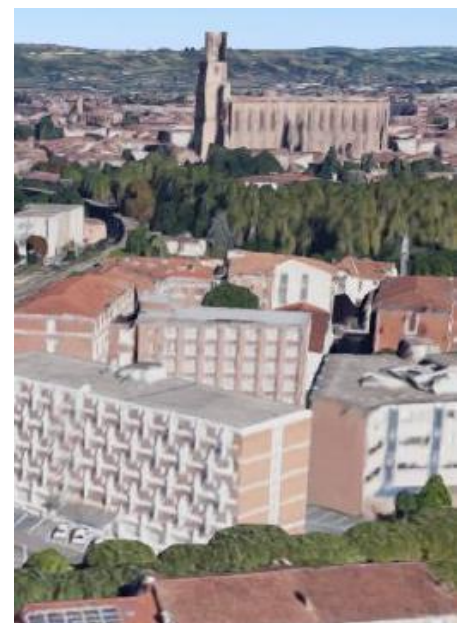
Albi, Tarn (81)

La cité administrative d'Albi est aujourd'hui composée de 3 bâtiments distincts, pour une surface de plus de 7 700 m², qui accueillent plus de 300 agents. Elle présente une situation géographique très favorable en termes de desserte de transports et de proximité avec l'hyper-centre et la préfecture, à moins d'un kilomètre du quartier historique classé à l'UNESCO.

Ce projet de rénovation, d'un montant de 8 M€, permettra de consolider la cité comme l'un des trois pôles immobiliers majeurs de l'État sur la ville chef-lieu du Tarn, avec la préfecture et l'immeuble du quartier de Cantepau.

Le projet comprend d'importants travaux énergétiques (installation d'une pompe à chaleur et de panneaux photovoltaïques, travaux d'isolation, remplacement des menuiseries et du système de chauffage notamment), qui réduiront considérablement la facture énergétique des services concernés (plus de 90%) et les émissions de gaz à effets de serre.

Il prévoit également des travaux de densification des immeubles, ce qui permettra de réaliser d'importantes économies de fonctionnement. En 2022, la cité administrative d'Albi disposera d'espaces de travail modulables, pour favoriser la synergie entre les services, et accueillera de nouveaux services (plus de 100 postes de travail supplémentaires).



Alençon, Orne (61)

La cité administrative d'Alençon dispose d'une superficie de plus 14 000 m² : il s'agit du site majeur pour l'implantation de l'État dans le département de l'Orne. La cité bénéficie d'une situation géographique très favorable, à proximité des principales infrastructures de transport de la commune, du centre-ville historique, des services du conseil départemental et de la préfecture.

Elle abrite aujourd'hui plus de 580 postes de travail, éparpillés entre 6 bâtiments dont la consommation énergétique est très importante.

Le projet, d'un montant de près de 8,4 M€, permettra d'améliorer les performances environnementales du site et de réduire la facture énergétique de 60%, notamment grâce à la production d'énergies renouvelables (l'électricité par une installation solaire photovoltaïque et l'eau chaude par une installation solaire thermique).

Il permet aussi densifier les espaces de travail en accueillant 6 services supplémentaires, dont l'hôtel de police. A l'issue des travaux, la cité pourra ainsi accueillir tous les services de l'Etat présents sur Alençon, à l'exception des services de la préfecture et de la gendarmerie, ce qui réduira significativement les coûts de fonctionnement.



Aurillac, Cantal (15)

La cité administrative d'Aurillac abrite aujourd'hui quatre services d'environ 250 agents. Elle comprend deux bâtiments d'une ancienne caserne militaire de la fin du XIXe siècle (1886), qui ont fait l'objet d'une mise aux normes et d'un désamiantage en 2015 et 2016.

Situé au cœur du centre-ville d'Aurillac, à proximité d'autres services de l'État et des transports en commun, le site offre d'importantes opportunités de regroupement et de mutualisation entre administrations. Le projet de rénovation, dont le montant s'élève à plus de 700 000€, permettra d'optimiser l'occupation du site, sans travaux majeurs de restructuration, et de créer des postes de travail supplémentaires, afin de libérer d'autres implantations de l'Etat.

Il repose également sur l'amélioration de la performance énergétique, grâce au raccordement au réseau de chaleur « bois » de la commune. Ces travaux permettront de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de diminuer fortement la facture énergétique de plus de 42 %.



Avignon, Vaucluse (84)

La cité administrative Jean Jaurès d'Avignon est la plus importante de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle vient compléter trois autres pôles immobiliers de l'Etat au sein de la ville : le site Chabran qui accueille notamment la Préfecture, la cité judiciaire et l'hôtel de police. Installée dans une ancienne caserne militaire construite au XIX^{ème} siècle, dans le cœur historique de la ville, elle se distingue par son architecture et sa situation remarquable.

Elle bénéficie par ailleurs d'une excellente desserte par les services de transports : proximité immédiate de la gare d'Avignon-Centre (lien direct avec la gare Avignon TGV), de la gare routière, et d'une station de la toute nouvelle ligne 1 du tramway inaugurée en 2019.

Le projet de rénovation, qui représente plus de 14 millions d'euros, s'inscrit dans la continuité du regroupement des services engagé depuis plusieurs années sur la ville. Il permettra d'accueillir au sein de la cité près de 140 postes de travail supplémentaires, dans un environnement de travail et d'accueil du public profondément renouvelé et modernisé.

L'ambition écologique constitue un autre pilier majeur du projet immobilier puisque les travaux de rénovation permettront de réduire de plus de 60% de la facture énergétique des services concernés. Le projet s'inscrit donc pleinement au sein des actions engagées par le Gouvernement pour un État exemplaire, acteur de l'attractivité et de la transformation des territoires.



Bar-le-Duc, Meuse (55)

La cité administrative de Bar-le-Duc est constituée de 4 bâtiments principaux d'inspiration militaire, construits à la fin du XIX^{ème} siècle. Elle couvre aujourd'hui une superficie de plus de 5 000 m² et accueille 156 agents. La cité s'intègre dans un quartier urbain en pleine mutation, avec l'implantation à proximité de nouveaux services à la population (construction d'un EPHAD, d'un complexe cinématographique et d'une salle de spectacle), qui constitue un espace de transition entre le centre historique et la périphérie commerciale de la ville.

Les bâtiments qui la composent sont aujourd'hui vétustes, mal isolés et mal adaptés aux besoins du public comme des agents qui y travaillent. Il était donc nécessaire de revoir la configuration des constructions ainsi que l'organisation et l'architecture globale de la cité administrative pour en faire un site modernisé, plus fonctionnel et plus économe sur le plan environnemental.

Le projet de rénovation, d'un montant de 7 millions d'euros environ, privilégie l'abandon des bâtiments latéraux pour restructurer le seul bâtiment principal : ce choix permettra de rationaliser l'occupation des espaces disponibles au sein d'un unique bâtiment parfaitement rénové sur le plan énergétique. Les travaux d'isolation thermique des façades et des combles, tout comme le remplacement des menuiseries extérieures et du système de chauffage et d'éclairage permettront de réduire de plus de 64% de la facture énergétique.

Le sort des bâtiments qui seront libérés par les services de l'Etat fera l'objet d'une concertation avec la Ville et la Communauté d'agglomération de Bar-le-Duc pour intégrer ces espaces dans les réflexions actuelles concernant la création d'un éco-quartier dans le cadre du dispositif « Action cœur de Ville ».



Besançon, Doubs (25)

La cité administrative Sarrail est située dans le centre historique de Besançon, à proximité immédiate de nombreux services administratifs. Implanté dans les anciens couvents des Visitandines et des Bénédictines, dont la construction remonte à 1660, cet ensemble immobilier figure au plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, ce qui induit des exigences architecturales et techniques fortes en cas de rénovation. Le potentiel de densification de la cité, constituée de 5 bâtiments est très important.

Le projet rénovation, d'un montant de plus de 5 M€, intègre d'importants travaux qui permettront de maximiser l'occupation de la cité en regroupant de nombreux services du rectorat, actuellement implantés sur un autre site domanial, qui sera ensuite cédé. Les travaux permettront également de moderniser l'organisation des locaux et de répondre aux besoins des services comme du public.

Enfin, le projet comprend des travaux énergétiques importants (remplacement des menuiseries, isolation des planchers hauts, remplacement des systèmes de production de chauffage, amélioration de l'éclairage avec la mise en place de luminaires basse consommation...), qui seront réalisés tout en préservant le caractère patrimonial de cet ensemble architectural remarquable. La facture énergétique sera considérablement réduite (+ de 90 %) par rapport à celle des bâtiments actuels.



Bordeaux, Gironde (33)

La cité administrative se situe à l'ouest du centre-ville de Bordeaux, dans le quartier résidentiel de Caudéran. Desservie par les transports en commun, en bordure d'un boulevard urbain et disposant des aménagements nécessaires à l'utilisation du vélo, elle occupe une position centrale dans l'agglomération bordelaise, à équidistance des grandes portes d'entrée de la métropole : rocade, aéroport Bordeaux-Mérignac, gare Saint-Jean.

Construites dans les années 1970, les deux tours de la cité administrative, dont la superficie de 48 500 m² accueillent plus de 1340 agents, font partie du patrimoine contemporain architectural de la ville : dessinés par les architectes Pierre Mathieu et Pierre Calmon, ils ont en effet constitué les premiers gratte-ciel de Bordeaux (92 m pour la tour A et 79 m pour la tour B).

L'opportunité offerte par le programme 348 a été saisie par la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de Gironde pour achever les opérations de désamiantage engagées en 2003. Les travaux, d'un montant de 47,5 M€, permettront d'améliorer considérablement les performances énergétiques de la cité, qui sera par ailleurs densifiée pour accueillir de nouveaux services. La facture énergétique sera ainsi réduite de plus de 75%. Le projet renforce également la sécurité du site, rénove différents dispositifs (ascenseurs, système de chauffage...), tout en améliorant le confort d'usage du public et des agents (aménagement intérieur, confort acoustique et thermique, éclairage).

A l'issue des travaux, la cité administrative de Bordeaux répondra aux nouveaux enjeux de l'organisation de l'Etat en regroupant services et opérateurs, dans des espaces de travail modulables et favorisant la mutualisation des équipes et des projets. Cette flexibilité fonctionnelle sera une source d'économies substantielles en charges annuelles d'exploitation ainsi qu'en loyers. Elle permettra également de garantir dans le temps la qualité des conditions de travail des agents et d'accueil du public.



Bourges, Cher (18)

La cité administrative Condé, qui abrite environ 300 agents sur plus de 10 000 m², est située dans l'hyper-centre de Bourges, à proximité de la mairie et de la cathédrale Saint-Etienne. Cette ancienne caserne, dont certains éléments sont classés aux monuments historiques est composée de 6 bâtiments, la partie la plus ancienne datant du XVII^{ème} siècle et la plus récente, des années 1970.

A travers ce projet de rénovation emblématique, l'objectif est de consolider la cité administrative Condé comme l'un des deux pôles immobiliers majeurs de l'État sur la ville (avec le site de Lariboisière) sur lesquels la quasi-totalité de ses services administratifs seront désormais regroupés.

Le projet, d'un montant d'environ 4M€, comprend d'importants travaux de rénovation énergétique, de gros entretien et de densification des surfaces, afin de regrouper plusieurs services sur ce site. L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments permettra en particulier de réduire la facture énergétique de plus de 45%, tandis que le regroupement des services générera des économies importantes en termes de coûts de fonctionnement.



Brest, Finistère (29)

Située dans le centre-ville de Brest, au sein d'une zone de protection du patrimoine urbain et paysager, la cité administrative de Brest est caractéristique de la période de reconstruction d'après-guerre et présente à ce titre un intérêt architectural. Construit au milieu des années 1970, son bâtiment principal est situé dans le prolongement de l'ex-commissariat de la marine, à ce jour quasiment inoccupé, qui sera intégré au périmètre de la cité pour y accueillir de nouveaux services de l'Etat.

Le projet, d'un montant d'environ 8 M€, comprend d'importants travaux de rénovation énergétique et de densification ainsi que des travaux de gros entretien (mise en accessibilité du site de l'ex-commissariat de la marine etc.). L'amélioration de la performance énergétique des deux parties du bâtiment réduira considérablement la facture des services concernés par le projet, de plus de 70%. De la même manière, la densification des locaux permettra en outre de réaliser des économies de charges de fonctionnement grâce à la résiliation de baux.

A l'issue des travaux, qui devraient être achevés dans le courant de l'année 2022, la cité administrative regroupera de nouveaux services (administrations de l'Etat comme opérateurs) dans un bâtiment d'une surface de plus de 5 800m² accueillant 360 postes de travail. Le projet de rénovation permettra de conserver au site son caractère emblématique et réaffirmera la présence de l'Etat au sein de la métropole brestoise.



Cergy-Pontoise, Val-d'Oise (95)

La préfecture du Val-d'Oise fêtera ses cinquante ans l'an prochain : l'adaptation de ses bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques à venir constitue un défi majeur pour les années à venir. Mentionnée au plan local d'urbanisme comme un site patrimonial remarquable, la cité administrative de Cergy a en effet été construite en 1965, par l'architecte Henri Bernard, sous la forme d'une pyramide inversée, ce qui la rend particulièrement économe, comme nombre de bâtiments construits dans les années 1970.

Située à proximité du centre-ville et directement accessible en transports en commun, le site bénéficie toutefois d'un emplacement stratégique, particulièrement bien desservi pour le public et les agents, plus de 800, qui y travaillent.

Le projet de rénovation, d'un montant de plus de 16 M€, comprend d'abord la réalisation d'importants travaux de rénovation énergétique (notamment par l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment et le changement des fenêtres), ce qui permettra de réduire significativement la facture énergétique des bâtiments (de plus de 40%), tout en améliorant les conditions de travail des agents et d'accueil du public.

Ce projet permettra également de rationaliser les implantations de l'Etat et de regrouper ses services, en densifiant les bâtiments, conformément aux préconisations de la politique immobilière de l'Etat. L'accueil de nouveaux services aujourd'hui installés dans le parc privé locatif générera des économies substantielles en termes de coûts de fonctionnement.

A l'issue des travaux, prévue pour la fin de l'année 2022, Cergy-Pontoise disposera d'une cité administrative concourant pleinement aux objectifs environnementaux poursuivis par l'Etat et favorisant les synergies entre services publics.



Charleville-Mézières, Ardennes (08)

La cité administrative de Charleville-Mézières a été construite en 1870 dans un ancien bâtiment militaire et a fait l'objet d'une extension en surélévation après la Seconde guerre mondiale. D'une surface de plus de 4 000 m², elle accueille aujourd'hui plus de 160 postes de travail. Le site bénéficie d'une implantation géographique favorable, dans le centre-ville et à proximité de bâtiments inscrits au titre des monuments historiques, dont ceux de la préfecture.

Le projet de rénovation, de plus de 2,7 M€, comprend d'importants travaux de rénovation qui permettront de réduire de plus de 55 % la facture énergétique, ainsi que des travaux d'aménagement des combles pour accueillir des services administratifs actuellement installés dans le parc locatif privé.

Ce projet permettra également de rationaliser l'occupation des espaces disponibles, au cœur d'un bâtiment mieux structuré, densifié et répondant pleinement aux objectifs de performance environnementale. L'organisation interne des services comme les conditions d'accueil du public seront également améliorées. A l'issue des travaux, la cité administrative de Charleville-Mézières sera ainsi constituée d'un unique bâtiment rénové, pleinement fonctionnel et moins coûteux.



Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme (63)

D'une surface de plus de 9 000 m², la cité administrative de Clermont-Ferrand accueille 360 agents. Elle est composée de bâtiments de style et d'époque différents, dont certains sont issus d'une ancienne caserne du XIXe siècle, et dispose d'un emplacement très favorable, à proximité du tramway et de la gare SNCF.

Le projet de rénovation, d'un montant d'environ 3 M€, prévoit d'importants travaux de rénovation thermique (isolation de façades et des toitures, ventilation, renouvellement partiel des menuiseries extérieures...). La facture énergétique sera ainsi réduite de plus de 43 %.

Il comprend également des travaux d'aménagement et de densification des surfaces, afin d'accueillir de nouveaux services au sein de la cité administrative. Ce regroupement permettra de développer les synergies entre services de l'État, au bénéfice du public, tout en engendrant des économies substantielles de fonctionnement grâce à la libération de bâtiments actuellement loués dans le parc privé.

Modernisés et mutualisés, les nouveaux espaces de travail ont également vocation à répondre aux nouveaux enjeux de l'organisation de l'État, pour renforcer l'interministérialité, et favoriser l'appropriation des nouveaux outils de travail numérique.

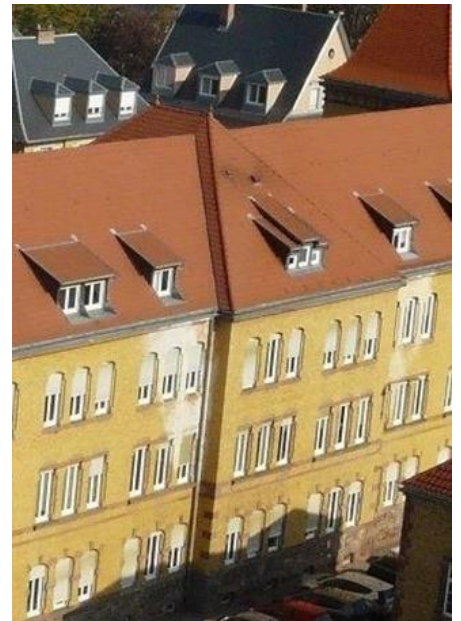


Colmar, Haut-Rhin (68)

La cité administrative de Colmar, implantée rue Fleischhauer, bénéficie d'une situation favorable, à proximité du centre historique et au centre de l'agglomération. Elle est issue de la transformation, en 1950, de l'ancienne caserne militaire Macker, construite au XIXème siècle. Elle regroupe aujourd'hui 13 bâtiments, pour une superficie de plus de 20 500m² et une capacité d'accueil totale de 720 postes de travail.

Le projet de rénovation, d'environ 31 M€, comprend la destruction de trois bâtiments – dont une tour de grande hauteur construite dans les années 1960, extrêmement coûteuse en fonctionnement et vétuste – au profit d'un bâtiment neuf. Les bâtiments restants feront l'objet de travaux de rénovation thermique. La facture énergétique des services sera réduite de plus de 70%. Enfin, le projet repose sur d'importants travaux d'aménagement et de densification : la cité pourra accueillir 180 agents actuellement installés dans le parc locatif privé, ce qui générera des économies significatives de fonctionnement.

A l'issue des travaux, prévue en décembre 2022, la cité administrative de Colmar sera entièrement rénovée et fonctionnelle, au bénéfice des agents comme du public qu'elle accueillera.



Dijon, Côte-d'Or (21)

La cité administrative Dampierre est située dans le centre historique de Dijon, à proximité immédiate de nombreux services de l'État. Implantée dans le secteur sauvegardé de la ville, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle est composée d'un bâtiment unique, ancien couvent datant du XVII^e siècle. La cité accueille aujourd'hui un peu plus de 200 postes de travail sur une surface de plus de 5 500 m².

Le projet immobilier, d'un montant de plus de 4 M€, s'inscrit dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Dijon. Il comprend d'importants travaux d'aménagement du site existant, ce qui permettra d'accueillir au sein de la cité de nouveaux services, au bénéfice du public, et de réduire le nombre d'emprises locatives sur la ville. Le projet est donc pleinement conforme aux prescriptions de la politique immobilière de l'Etat, telles qu'elles ont été déclinées par le schéma directeur de l'immobilier de la région Bourgogne-Franche-Comté. Des gains sur les charges de fonctionnement sont également attendus dans ce cadre.

Le projet prévoit également des travaux de rénovation énergétique ambitieux, qui respectent le caractère architectural et historique du bâtiment : ils comprennent l'isolation des planchers et le remplacement des chaudières avec la mise en place d'une ventilation double flux. Ils permettront de diminuer très nettement la facture énergétique, de plus de 50 %, tout en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre.



Grenoble, Isère (38)

Située au cœur de l'agglomération grenobloise, dans le quartier de la Mutualité, la cité administrative DODE est constituée de trois bâtiments, anciennes casernes militaires construites en 1860. La cité comprend également une ancienne poudrière construite par Vauban et classée aux monuments historiques. Elle accueille aujourd'hui plus de 400 agents.

Le projet immobilier, d'un montant d'environ 8 M€, doit être livré en juillet 2022. Il prévoit une réduction de moitié de la consommation énergétique du site, grâce à la réalisation de travaux d'isolation par l'intérieur et d'amélioration de l'éclairage LED.

Il vise également à optimiser l'occupation et densifier les surfaces avec la création de plus de 60 postes de travail supplémentaires, ce qui permettra de libérer des sites actuellement loués dans le parc locatif privé.



Guéret, Creuse (23)

La cité administrative de Guéret regroupe 6 bâtiments construits entre la fin du XVIII^e siècle et les années 1970. Elle représente une surface totale de plus de 10 000 m², pour près de 400 postes de travail et accueille aujourd'hui 8 services de l'Etat ainsi que 2 associations, dont l'office de tourisme du Grand Guéret.

Certains de ses bâtiments ont, dans le passé, abrité un hôpital puis une caserne. Ils sont tous situés au cœur de la ville historique de Guéret, dans le périmètre de protection des monuments historiques. La façade principale de la cité donne ainsi sur la place Bonnyaud, qui accueille plusieurs autres bâtiments administratifs emblématiques, notamment le tribunal de Grande instance et l'Hôtel de Ville.

Le projet immobilier, d'un montant de près de 5 M€, consiste majoritairement dans des travaux de rénovation énergétique et de densification du site existant, permettant l'accueil de nouveaux services et opérateurs actuellement installés dans le parc locatif privé.

A la fin des travaux, prévue pour la mi-2022, la facture énergétique des services concernés par le projet (plus de 71 %) et les frais de fonctionnement seront considérablement réduits. Les conditions de travail des agents et l'accueil du public seront également sensiblement améliorés, notamment en termes de confort thermique et acoustique.



La Rochelle, Charente-Maritime (17)

La cité Duperré est une ancienne caserne militaire construite à la fin du XIX^e siècle. Le site occupe une position stratégique en périphérie du centre historique de la Rochelle, bien desservi par les transports. Il se compose de neuf bâtiments, d'une surface de plus de 17 000 m², qui accueillent près de 400 postes de travail mais sont dans un état technique très variable. Construit entre 1870 et 1880 et rénové récemment, le bâtiment principal de la cité présente notamment une architecture militaire classique, peu adaptée aux besoins actuels des agents et du public.

Le projet immobilier, d'un montant d'environ 5 M€, permettra de céder ou de démolir quatre petits bâtiments aujourd'hui dégradés et très consommateurs d'énergie, dont la réhabilitation serait trop coûteuse. Il prévoit également la construction d'un nouveau bâtiment de bureau, ainsi que la rénovation technique et énergétique de deux bâtiments qui doivent être conservés selon le plan de sauvegarde (PSMV) de la ville de La Rochelle.

L'opération améliorera considérablement la performance énergétique de la cité, ce qui permettra de diminuer la facture énergétique de 36% sur l'ensemble du parc. Le bâtiment neuf sera en particulier construit selon les dernières normes environnementales et énergétiques. Il intégrera également des matériaux bio-sourcés dans le cadre d'un chantier à faibles nuisances.

Elle permettra en parallèle de densifier et d'optimiser l'occupation des locaux, en rationalisant l'implantation des administrations de l'État au sein de la ville.



Limoges, Haute-Vienne (87)

La cité administrative du Pastel est située dans le centre-ville de Limoges, à proximité immédiate de la gare SNCF et du quartier de la cathédrale Saint-Etienne. Elle est constituée de 4 bâtiments accueillant plus de 400 agents et fait partie d'un îlot urbain comprenant le siège de l'Agence de services et de paiement, la Chambre de commerce et d'industrie et des constructions à usage de bureaux et de logements.

Le projet, d'un montant d'environ 1,5 M€, comprend essentiellement des travaux de rénovation énergétique (amélioration de l'enveloppe du bâtiment et remplacement d'équipements techniques) qui amélioreront sensiblement les performances des bâtiments. A l'issue des travaux, la cité disposera également de panneaux photovoltaïques sur son toit, en cohérence avec la démarche « Etat exemplaire » promue par le Gouvernement. La facture énergétique des services concernés sera diminuée (plus de 38 %) de même que les émissions de gaz à effet de serre.

Des travaux d'aménagement et d'optimisation des espaces sont également prévus afin d'intégrer trois nouveaux services actuellement installés dans le parc locatif privé, ce qui permettra de réaliser des économies substantielles en termes de coûts de fonctionnement.



Mâcon, Saône-et-Loire (71)

La cité administrative de Mâcon présente une superficie de plus de 12 000m² et accueille 390 agents. Elle est très bien desservie par les transports en communs et se situe à proximité d'autres bâtiments des services et des opérateurs de l'État. Sa construction est toutefois emblématique des cités construites dans les années 1970, dont les configurations massives engendrent des factures énergétiques et des coûts de fonctionnement très élevés. La cité est aujourd'hui dans un état vétuste, qui nécessite des travaux d'envergure, en particulier au niveau du restaurant administratif.

L'ambition écologique est le premier axe de ce projet, d'un montant de plus de 9 millions d'euros. Les installations thermiques des bâtiments feront l'objet de lourds travaux de rénovation, auxquels viendra s'ajouter l'installation d'une vaste surface de panneaux solaires en toiture. La cité de Mâcon sera, à l'issue des travaux, un bâtiment exemplaire en matière de transition énergétique. La facture énergétique des services sera réduite de près de 70%.

Le projet comprend également des travaux de densification, pour accueillir de nouveaux services, et la modernisation des espaces de travail et d'accueil du public, notamment grâce à leur ouverture à la lumière naturelle.



Melun, Seine-et-Marne (77)

La cité administrative de Melun abrite plus de 850 postes de travail. Elle est composée de cinq bâtiments d'une superficie de plus de 18 000m², construits pour la plupart entre 1965 et 1970. L'ensemble de la cité est classé en zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Des travaux y ont été réalisés durant les vingt dernières années mais la rénovation de la cité demeure nécessaire afin d'assurer l'isolation thermique des bâtiments, dont les murs en béton entraînent aujourd'hui une importante déperdition d'énergie.

Le projet immobilier, d'un montant de plus de 18 M€, prévoit des travaux de gros entretien et de rénovation énergétique (réfection de l'isolation, changement du système d'éclairage...). Il permettra également de densifier et d'optimiser les espaces de travail pour accueillir plus de 240 postes de travail supplémentaires, aujourd'hui installés, pour la plupart, dans le parc locatif privé. Les conditions d'accueil du public et de travail des agents seront enfin améliorées grâce à des travaux d'aménagement. La rénovation de la cité engendrera des économies substantielles en termes de coûts de fonctionnement ainsi qu'une réduction de plus de 60% de la facture énergétique.



Metz, Moselle (57)

Construite au début des années 1960, la cité administrative de Metz est située dans le secteur protégé de la cathédrale et figure au sein du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du patrimoine. Elle est composée d'un bâtiment principal et de deux ailes, pour une superficie totale de plus de 7500 m² : ces bâtiments accueillent aujourd'hui 4 services pour plus de 320 postes de travail.

Le projet, d'un montant de 7,5 millions d'euros environ, prévoit d'importants travaux de rénovation énergétique, afin d'isoler le toit, le sous-sol et certaines façades et de rénover le réseau. L'ensemble des fenêtres sera également changé, ce qui constitue le poste de dépenses le plus élevé. A l'issue des travaux, la facture énergétique sera réduite de 65%.

Le projet prévoit également la densification des surfaces et l'optimisation des surfaces, conformément aux prescriptions de la politique immobilière de l'État. Ces travaux permettront d'accueillir 5 nouveaux services de l'État, pour environ 70 postes de travail. La libération des locaux actuellement loués par ces services et la cession d'un bien domanial engendreront d'importantes économies de coûts de fonctionnement.

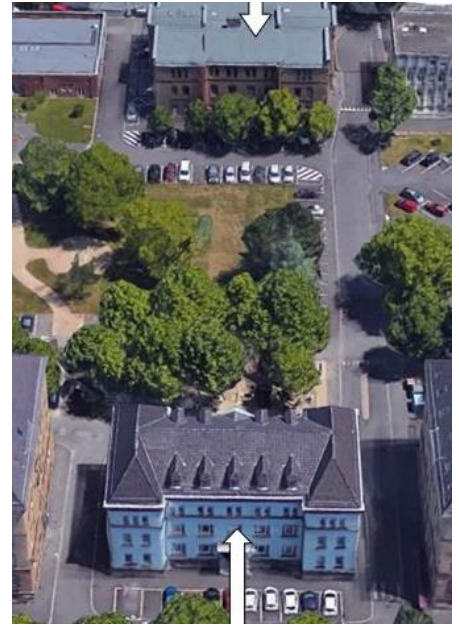


Mulhouse, Haut-Rhin (68)

La cité administrative de Mulhouse est située rue Coehorn, au nord du centre historique de la ville, qu'elle jouxte. Elle est installée dans une ancienne caserne militaire construite à la fin du XIX^{ème} siècle, sur un terrain de plus de 33 000 m², où sont implantés 8 bâtiments, dont plusieurs sont aujourd'hui vétustes.

Le projet, d'environ 19 M€, comprend la démolition d'un immeuble obsolète et trop coûteux en entretien, qui laissera place à un bâtiment neuf et performant sur le plan énergétique. Les travaux prévoient également la restructuration d'un bâtiment vacant, l'optimisation des espaces de travail et l'amélioration des conditions d'accueil du public, ainsi que la rénovation énergétique des autres bâtiments du site.

A l'issue des travaux, la facture énergétique sera ainsi diminuée de près de 75%. Les travaux de densification et de restructuration permettront également d'accueillir 200 postes de travail supplémentaires, actuellement hébergés dans le parc locatif privé, ce qui engendrera d'importantes économies en termes de coûts de fonctionnement.



Nancy, Meurthe-et-Moselle (54)

La cité administrative de Nancy est localisée dans le centre-ville historique de Nancy, à proximité de la place Stanislas, dans un secteur qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur d'un site patrimonial remarquable. Elle accueille aujourd'hui plus de 470 postes de travail, sur une surface de plus de 11 000 m², mais elle est constituée de bâtiments vétustes et très consommateurs d'énergie, à l'exception d'un bâtiment rénové en 2016/2017.

La cité est par ailleurs mitoyenne de la caserne Thiry, construite au XVIII^{ème} siècle et constituée de trois bâtiments en bon état, dont deux sont aujourd'hui vacants.

Dans ce cadre, le projet de rénovation prévoit le transfert au sein de la caserne des services aujourd'hui installés dans la cité. Seul le bâtiment rénové en 2016/2017 sera conservé pour les besoins des services de l'Etat. Les bâtiments de la caserne Thiry seront au préalable entièrement réhabilités, pour densifier leurs surfaces et améliorer leur performance énergétique : d'importants travaux auront lieu pour isoler les combles, changer les menuiseries, le système de chauffage et d'éclairage. Au total, la facture énergétique des services concernés par le projet sera réduite de plus de 65% par rapport à la situation actuelle.

Cette opération immobilière contribuera au développement d'un pôle administratif important, beaucoup plus performant sur le plan énergétique, donc moins coûteux pour l'Etat. La diminution des surfaces occupées par les services de l'Etat à Nancy permettra également de réduire les dépenses locatives.

Ce projet a été élaboré en concertation avec les acteurs locaux, qui souhaitent le développement d'un éco-quartier sur l'emprise des bâtiments de la cité qui seront libérés et cédés.



Orléans, Loiret (45)

La cité administrative Coligny accueille plus de 1 600 agents, répartis entre 11 bâtiments, sur une surface totale de près de 40 000 m². Située à proximité du centre-ville d'Orléans et de la gare SCNF, elle est desservie par de nombreux autres transports.

Le projet de rénovation retenu, d'un montant d'environ 37 M€, s'articule autour de 3 axes forts :

- La mise en œuvre de travaux énergétiques lourds sur la quasi-totalité des bâtiments ;
- La réalisation de travaux de gros entretien et de remise aux normes ;
- La restructuration des espaces internes aux locaux, pour densifier et optimiser les surfaces disponibles.

Ces travaux vont permettre de réduire l'empreinte écologique des bâtiments et d'assurer la pérennité du bâti sur le long terme, tout en diminuant de plus de 53 % la facture énergétique. La restructuration des locaux contribuera à l'amélioration de l'accueil du public et des conditions de travail des agents, avec des espaces adaptés à l'ensemble de leurs besoins.

Les travaux de densification permettront d'intégrer au sein de la cité, d'ici à la fin de l'année 2022, de nouveaux services de l'État et des opérateurs aujourd'hui dispersés dans la métropole orléanaise. Ce regroupement simplifiera l'implantation des services publics locaux, au bénéfice du public, tout en générant d'importantes économies en termes de coûts de fonctionnement.



Périgueux, Dordogne (24)

La cité administrative de Périgueux, située à proximité du centre-ville, est un site stratégique pour l'implantation des services de l'Etat dans la ville. Construite sur le site d'une ancienne caserne militaire du XIX^{ème} siècle, elle s'est progressivement enrichie de nouvelles constructions : elle est aujourd'hui composée de 11 bâtiments, pour une surface totale de plus de 19 500 m².

L'opportunité offerte par la loi de finances pour 2018 a été saisie par le préfet de Dordogne afin de rénover les bâtiments vétustes et de rationaliser l'implantation des services présents à Périgueux.

A l'issue des travaux, prévue en février 2022, la cité administrative de Périgueux sera constituée de bâtiments rénovés et densifiés, auquel viendra s'ajouter un bâtiment neuf. Un effort particulier sera apporté aux travaux de rénovation énergétique, avec la mise en place de panneaux solaires et de chaudières à condensation. La facture énergétique sera ainsi réduite de moitié. La rénovation de la cité permettra également de réduire les charges de fonctionnement grâce à des économies de loyers permises par la libération de sites locatifs.



Rouen, Seine-Maritime (76)

Construite dans les années 1960 sur une surface de plus de 38 000 m², la cité Saint-Sever de Rouen dispose d'un fort potentiel immobilier. Elle présente une situation exceptionnelle dans la ville, en front de Seine rive gauche et à proximité immédiate du centre-ville, dans un quartier en pleine évolution, et accueille aujourd'hui plus de 1300 agents. L'immeuble est globalement en bon état de fonctionnement et adapté à un usage de bureaux mais il n'a jamais fait l'objet de travaux de rénovation et présente une facture énergétique très élevée.

Le projet, d'un montant de 96 M€, prévoit d'importants travaux de rénovation énergétique (isolation, changement des fenêtres, chauffage, ventilation...) avec une réduction de la facture énergétique des services concernés par le projet de plus de 75%.

Il comprend également des travaux de densification des bâtiments, en créant plus de 500 nouveaux postes de travail, ce qui permettra de libérer 10 sites actuellement loués dans le parc locatif privé et 4 bâtiments domaniaux, en générant des économies substantielles en termes de coûts de fonctionnement.

La rénovation s'accompagnera enfin d'une amélioration de la sécurité du site et des conditions de travail des agents, grâce notamment à la création d'espaces adaptés au travail en équipe.



Saint-Lô, Manche (50)

La cité administrative de Saint-Lô a été construite à l'issue de la Seconde guerre mondiale, lors de la reconstruction de la ville, détruite à 95% lors des bombardements du 7 juin 1944. Réalisés dans les années 50, les deux bâtiments qui la constituent sont situés, à l'extrémité de l'éperon rocheux de la commune, dans un ensemble architectural typique de l'architecture de reconstruction, à proximité de la préfecture et de la résidence préfectorale. L'ensemble comporte aujourd'hui 286 postes de travail pour plus de 8 000 m².

Le projet, d'un montant de plus de 3 M€, comprend la réalisation de travaux techniques pour améliorer les performances énergétiques (isolation intérieure, installation de panneaux photovoltaïques...) et de réaménagement de surfaces de bureaux. L'opération permettra de rationaliser l'occupation des espaces disponibles, pour y accueillir de nouveaux services, et de remettre aux normes énergétiques des locaux qui n'ont fait l'objet d'aucune rénovation énergétique de grande ampleur depuis leur construction.

A l'issue des travaux, prévue fin 2022, la facture énergétique sera réduite de 66% et les frais de fonctionnement diminués.



Soissons, Aisne (02)

La cité administrative de Soissons constitue un site structurant et emblématique pour l'État dans le département de l'Aisne. Située dans le centre-ville du chef-lieu d'arrondissement, elle occupe plus de 3 000 m² et accueille actuellement plus de 110 postes de travail. La cité, dont le bâtiment principal en pierres de taille date de 1850, est par ailleurs située dans une zone à forte valeur patrimoniale, bien desservie par les transports en commun.

Le préfet de l'Aisne a saisi l'opportunité offerte par la loi de finances pour conserver et pérenniser ce site, pour un investissement de plus de 2,7 M€. La rénovation des bâtiments, qui permettra de diminuer de plus de 53 % la facture énergétique, s'accompagnera d'une densification des surfaces pour accueillir davantage de services et améliorer les conditions d'accueil du public.

L'arrivée de nouveaux services actuellement dispersés sur le territoire communal générera des économies substantielles en termes de coûts de fonctionnement. Les travaux permettront par ailleurs de conserver et d'entretenir le mur de l'ancienne abbaye Notre-Dame dont les ruines sont classées aux monuments historiques.

Cette opération s'inscrit enfin dans le plan national en faveur des villes moyennes « Action cœur de ville », conduit par le commissariat général à l'égalité des territoires (CGET).



Strasbourg, Bas-Rhin (67)

Implantée en plein cœur de la ville, dans les locaux d'un ancien hôpital militaire, la cité administrative Gaujot est un site symbolique de la présence de l'État à Strasbourg. Elle est composée de 12 bâtiments, pour les uns construits au XVII^{ème} siècle, pour les autres dans les années 1990. Ils abritent aujourd'hui près de 1 000 agents sur 27 000 m².

Sa situation géographique en fait un atout majeur, à proximité des universités, du centre historique et de nouveaux quartiers en construction. Le projet de rénovation pourra ainsi intégrer les évolutions en matière d'urbanisme à Strasbourg, notamment pour ce qui concerne l'intégration de surfaces végétalisées et d'énergies renouvelables.

Ce projet, de plus de 54 M€, prévoit la réhabilitation des bâtiments pour renforcer leur performance énergétique (isolation des façades, changement des menuiseries...), ainsi que l'aménagement des combles de certains d'entre eux. Les travaux permettront également de reconstruire le bâtiment servant de restaurant administratif, particulièrement vétuste, et d'ériger un nouvel immeuble de bureaux.

La réduction de la consommation énergétique et la densification des surfaces sont les éléments structurants de ce projet. La rénovation de la cité permettra à la fois des gains énergétiques très significatifs (près de 60% de réduction de la facture énergétique), ainsi que l'installation de 10 nouveaux services sur la cité (soit près de 600 agents), ce qui permettra de libérer des immeubles actuellement loués dans le parc locatif privé.



Tarbes, Hautes-Pyrénées (65)

La cité administrative de Tarbes est composée d'un unique bâtiment situé au Nord de la ville, à une centaine de mètres de la gare SNCF, au sein d'une ancienne caserne construite à la fin du XIX^{ème} siècle. Elle regroupe à ce jour 8 services et opérateurs de l'État pour environ 230 postes de travail.

Le projet de rénovation, d'un montant de plus de 4 M€ d'euros, répond à un double objectif : la rénovation énergétique du bâtiment mais aussi sa densification, avec l'accueil de 3 services supplémentaires sur la cité, en cohérence avec la réforme actuelle de l'organisation territoriale de l'État. Le regroupement de nouveaux services permettra de réduire les coûts de fonctionnement du site.

Sur le plan technique, des choix innovants ont été retenus afin de pérenniser l'usage de ce bâtiment dans le temps. Il est ainsi notamment envisagé de recourir à l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment et l'implantation de panneaux photovoltaïques organiques en ombrière.

La performance énergétique sera considérablement améliorée par le recours aux énergies renouvelables, ce qui permettra de réduire les émissions de gaz à effets de serre et la facture énergétique (à plus de 69%).



Toulon, Var (83)

La particularité du projet de rénovation pour la ville de Toulon est de concerner deux cités administratives emblématiques de la présence de l'État dans la ville. Ces deux sites représentent aujourd'hui plus de 13 000 m² de surface de bureaux, mais ils présentent un état de vétusté qui rend nécessaire leur réhabilitation.

Le projet a été proposé par le préfet du Var, à l'issue d'un travail collaboratif entre les services départementaux et régionaux. Il prévoit d'abord d'ambitieux travaux de rénovation énergétique ainsi que la réhabilitation des bâtiments des cités administratives des Lices et de Lorgues. La facture énergétique sera diminuée de plus de 81%.

Le projet, d'un montant de 37 M€ environ, comprend également l'acquisition du bâtiment actuellement occupé par la Poste au sein de la cité des Lices et d'un bâtiment mitoyen du site, qui viendra s'intégrer au cœur du projet de rénovation urbaine conduit par la ville au sein de l'îlot Montety.

La densification des bâtiments sur les deux sites permettra d'accueillir plus de 500 postes de travail supplémentaires. Le regroupement des services offrira au public un meilleur service de proximité. Il engendra également des économies significatives en termes de coûts de fonctionnement, grâce à la libération de locaux aujourd'hui loués dans le parc locatif privé.



Toulouse, Haute-Garonne (31)

La cité administrative de Toulouse est le site majeur et emblématique de l'implantation de l'État en région Occitanie : elle occupe près de 30 000 m² de surface de bureaux et abrite 1 500 postes de travail. Elle présente toutefois un état de vétusté significatif qui ne permet plus de répondre aux besoins d'une administration moderne.

L'opportunité offerte par la loi de finances a été saisie par le préfet de la Haute-Garonne, qui a proposé deux scénarios :

- la construction d'une nouvelle cité administrative à Toulouse « intra muros » sur le site Lemaesquier (Jolimont) en réhabilitant le bâtiment d'une ancienne école d'ingénierie aérospatiale, desservie par les transports en commun, avec une fonctionnalité optimisée pour le public et les agents et une efficacité énergétique répondant aux normes les plus exigeantes ;
- la restructuration intégrale des bâtiments de l'actuelle cité, avec déménagement des services pendant la durée des travaux.

C'est finalement le premier projet qui a été labellisé par la CNIP (conférence nationale de l'immobilier public) puis validé par le ministre de l'action et des comptes publics, en raison de ses performances environnementales et d'un meilleur retour sur investissement.



Tours, Indre-et-Loire (37)

Construite en 1962, la cité administrative du Cluzel est l'un des sites majeurs d'implantation de l'État en Indre-et-Loire. Idéalement située au cœur de la métropole de Tours, elle est parfaitement desservie par les transports en communs et permet de garantir un service de proximité aux usagers. Elle accueille trois services de l'État mais le bâtiment qui la constitue, une tour de 13 niveaux, est extrêmement énergivore.

Le projet de rénovation, de plus de 6 M€, prévoit d'abord l'isolation des façades et des menuiseries. La facture énergétique des services concernés par le projet sera ainsi réduite de plus de 80%.

Il comprend également des travaux de densification, qui permettront le réagencement intérieur du bâtiment et une organisation plus moderne des espaces de travail, au bénéfice des agents qui y travaillent. A l'issue des travaux, prévue en 2022, la cité pourra accueillir un nouveau service de l'État, la direction des services de l'Éducation nationale, ce qui génèrera des économies de loyers et des coûts de fonctionnement.



Tulle, Corrèze (19)

Construite dans les années 70, la cité administrative de Tulle est constituée d'un immeuble de grande hauteur qui culmine à 90 m en plein cœur de la ville, pour une surface de plus de 13 000 m². La tour abrite aujourd'hui plus de 400 postes de travail. Elle a été labellisée « patrimoine du 20^{ème} siècle » en 2010.

Le préfet de Corrèze a saisi l'opportunité offerte par la loi de finances pour proposer un projet de rénovation permettant à la cité, symbole de la présence de l'État dans le département, de s'inscrire pleinement dans la transition énergétique et de répondre aux besoins d'une administration moderne.

Le projet de rénovation, d'un montant de plus de 7 M€, permettra de densifier les surfaces, pour accueillir six nouveaux services de l'État. Cela permettra de supprimer la totalité des implantations louées par l'État dans le parc locatif privé au sein de la ville, pour un gain financier substantiel.

Il prévoit également d'optimiser les performances énergétiques de la tour, par des travaux d'isolation et de production photovoltaïque. Ces travaux permettront de diminuer la facture énergétique de plus de 54 %.



2. PROJETS DE RECONSTRUCTION

Amiens, Somme (80)

Le projet, d'environ 74 M€, permettra de construire une série de bâtiments contigus au sein de la ZAC « Gare la Vallée », à proximité immédiate de la gare SNCF et des principales lignes de bus. La nouvelle configuration de la cité administrative rendra possible le regroupement de 15 services et opérateurs de l'État, soit un millier d'agents, aujourd'hui dispersés dans la ville, en engendra d'importantes économies en termes de coûts de fonctionnement.

Les travaux prévoient également de moderniser le cadre de travail des agents, notamment sur le plan numérique, et d'améliorer les conditions d'accueil du public.

Le projet, qui sera livré fin 2022, a été conçu de façon exemplaire sur le plan environnemental. L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation de matériaux bio-sourcés et d'énergies renouvelables, permettra de réduire la facture énergétique plus de 65%.

Il répond enfin à des enjeux importants pour l'aménagement du territoire et le renforcement de la présence de l'Etat, au profit du développement économique et de l'attractivité de la ville d'Amiens. La libération de certains sites domaniaux permettra notamment de favoriser la mobilisation du foncier public en faveur du logement.



Lille, Nord (59)

Ce projet immobilier ambitieux, d'un montant de 149 M€ environ, consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 34 800 m² dans le quartier de la porte des Postes, qui fait l'objet d'un renouvellement urbain porté par la Métropole européenne de Lille et par la ville de Lille. L'ancienne cité administrative, constituée principalement d'un immeuble de grande hauteur énergivore et vétuste, sera cédée.

Le nouveau bâtiment, qui devrait être livré fin 2022, sera modulable, parfaitement adapté aux besoins des services et des agents ainsi qu'aux attentes du public qui y sera accueilli. Il permettra de regrouper plusieurs nouveaux services actuellement installés hors de l'actuelle cité administrative, en offrant plus de 1900 postes de travail supplémentaires. Cette densification permettra de réaliser des économies conséquentes en termes de coûts de fonctionnement.

Le projet repose également sur l'amélioration de la performance énergétique de la nouvelle cité, qui permettra de réduire la facture énergétique de plus de 50%.



Lyon, Rhône (69)

Installée sur un ensemble immobilier construit entre 1976 et 1988, la cité administrative de Lyon bénéficie d'un emplacement stratégique dans le quartier d'affaires de la Part-Dieu, très bien desservi en transports. Le site occupe une superficie de plus de 50 500 m² sur trois bâtiments, dont une tour « IGH » (immeuble de grande hauteur), et abrite plus de 1800 postes de travail. Il accueille quotidiennement un large public, en hébergeant notamment le premier service des impôts des particuliers de France par le nombre d'usagers.

La cité présente toutefois un état de vétusté significatif et des coûts d'entretien de plus en plus élevés. L'ensemble immobilier n'offre plus des conditions de travail et d'accueil adaptées, tant au niveau de sa fonctionnalité, de son confort ou de sa sécurité que des coûts d'exploitation qu'il génère.

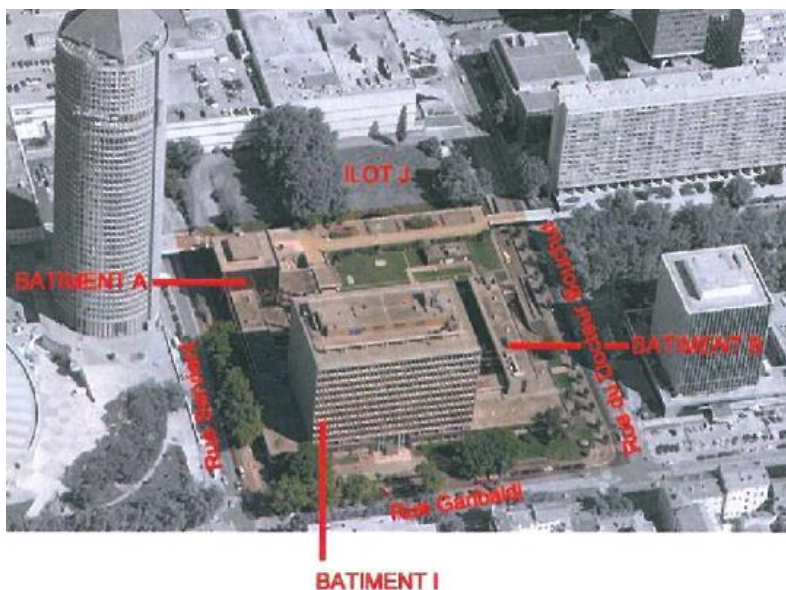
Deux scénarios ont été étudiés : la réhabilitation de la cité actuelle ou sa reconstruction. Compte tenu du potentiel de valorisation du terrain de la cité, le choix s'est porté sur le scénario de reconstruction.

Le projet retenu se réalisera en deux phases, au sein de la zone d'aménagement concertée de la Part Dieu en cours de réalisation et portée par la métropole de Lyon :

- La première phase, financée par ce programme de rénovation pour un montant d'environ 88 M€, consistera en la construction, sur une parcelle attenante au site actuel, d'un bâtiment neuf à haute performance environnementale d'environ 20 000m². Ce bâtiment viendra en remplacement de la tour IGH actuelle, dont l'état technique ne permet pas sa réhabilitation sans évacuation préalable des services ;
- La seconde phase, neutre pour le budget de l'État, consistera en la mise en place d'un marché de partenariat pour valoriser la parcelle de la cité actuelle en confiant à un opérateur la construction d'un bâtiment de 15 000m² pour le compte de l'État. Ce dernier permettra le relogement des services présents dans les autres bâtiments.

Le nouvel ensemble immobilier pourra accueillir également un service supplémentaire, actuellement installé dans le parc locatif privé. Cette densification est rendue possible par la construction de bâtiments neufs, performants, fonctionnels, flexibles et modulables ainsi que par la mutualisation de nombreux espaces entre les administrations.

A sa livraison, le projet aura permis de rationaliser les surfaces de la cité en les réduisant de 30% et d'améliorer les conditions de travail des agents et d'accueil des usagers. L'amélioration de la performance énergétique et l'optimisation des surfaces permettront de réduire la facture énergétique des services concernés par le projet de plus de 75%.



Nantes, Loire-Atlantique (44)

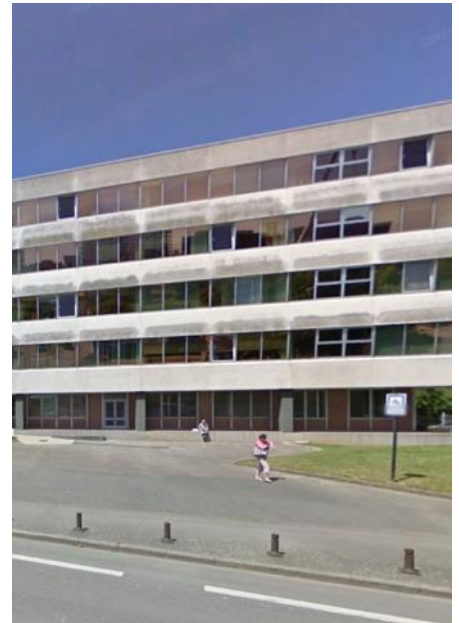
La cité administrative actuelle, dite « Maison de l'Administration Nouvelle » (MAN), a été construite en 1974. Vétuste, peu confortable et très consommateur d'énergie, le bâtiment ne permet pas répondre aux enjeux actuels de l'administration, ni de s'adapter aux besoins des services.

L'État a donc fait le choix de reloger les services qui y sont installés dans de nouveaux bâtiments, qui seront construits à proximité sur un terrain dont l'Etat est propriétaire, dans un secteur en plein développement urbain sur l'île Beaulieu.

Le projet, d'un montant global de 50 millions d'euros, prévoit la construction d'un immeuble de 15 000 m² permettant l'accueil de 730 postes de travail. Il constitue une formidable opportunité à plusieurs titres :

- les performances énergétiques et environnementales de la nouvelle cité seront exemplaires et permettront de réduire la facture énergétique de 85% ;
- les fonctionnalités seront optimisées pour le public comme pour les agents au sein d'un bâtiment idéalement desservi par les transports ;
- de nouveaux services, actuellement installés dans d'autres quartiers de Nantes (Mellinet et Euronantes) seront regroupés dans la nouvelle cité, ce qui s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs de la politique immobilière de l'Etat et permettra de réduire les coûts de fonctionnement.

Une réflexion sera également engagée sur le devenir de la cité actuelle, qui sera occupée jusqu'à la livraison du futur bâtiment, afin de valoriser au mieux les surfaces libérées.



Contacts presse :

Cabinet de Gérald Darmanin : 01 53 18 45 03

presse.macp@cabinets.finances.gouv.fr

Direction générale des Finances publiques /

Direction de l'immobilier de l'État : 01 53 18 64 76

