



MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Immobilier de l'État



Le bilan 2023
de la labellisation

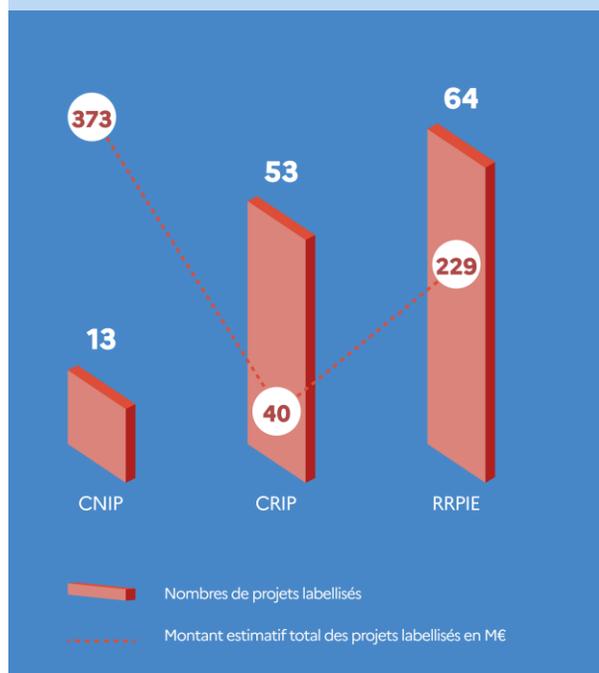
LE BILAN 2023

130 projets immobiliers labellisés au total en 2023

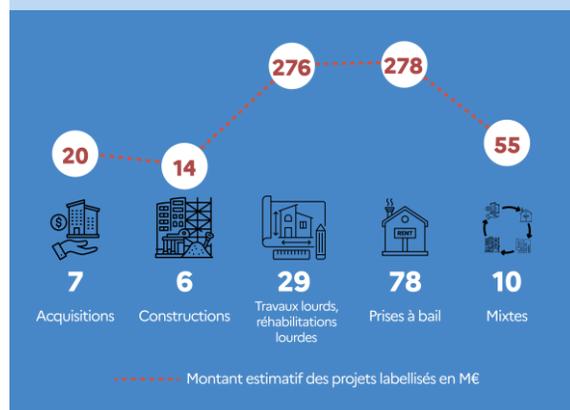
représentant un montant de **643** millions d'euros.

41 instances de labellisation tenues en 2023, dont 8 CNIP et 33 CRIP.

RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR INSTANCE



RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE



Des projets labellisés de natures diverses
60 % des projets labellisés en 2023 consistent en des prises à bail (278 millions d'euros), **22 %** en des travaux lourds (276 millions d'euros).

LA PROCÉDURE DE LABELLISATION

Mise en place depuis 2016, elle permet de s'assurer de la performance immobilière, technique, écologique et économique des nouveaux projets immobiliers de bureau, enseignement, logement des services de l'État et des opérateurs, avant leur lancement (hors Armées et immobilier spécifique). Cette procédure est mise en œuvre au niveau national en conférence nationale de l'immobilier public (**CNIP**), ou au niveau local en conférence régionale de l'immobilier public (**CRIP**) ou directement par le responsable régional de la politique immobilière de l'État (**RRPIE**), selon la nature des services occupants et le montant des projets immobiliers.

	Hors Île-de-France	Projets < à 5 millions d'euros	Projets > 5 à millions d'euros
	Île-de-France	Projets < à 8 millions d'euros	Projets > à 8 millions d'euros
Services & Opérateurs de l'État		RRPIE	CNIP
Services déconcentrés Projets mixtes		CRIP	CNIP

LES LABELLISATIONS NATIONALES

13 projets immobiliers labellisés au niveau national en 2023

représentant un montant de **373** millions d'euros

3 projets ont fait l'objet d'un avis négatif (dossiers insuffisamment mûrs à représenter devant la CNIP après avoir revu leurs composantes).

8 CNIP labellisation tenues en 2023.

RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE



46 % des projets labellisés sont des prises à bail et **46 %** des travaux lourds.

La majorité des projets labellisés concernent des opérations de la région Île-de-France.



En 2023, les deux principales opérations concernent la prise à bail de locaux à Saint-Denis (93) pour le relogement de la direction spécialisée du contrôle fiscal (DIRCOFI) Île-de-France et le regroupement de services de l'État à Cayenne (Guyane), sous forme de parcours administratif.



LES LABELLISATIONS LOCALES

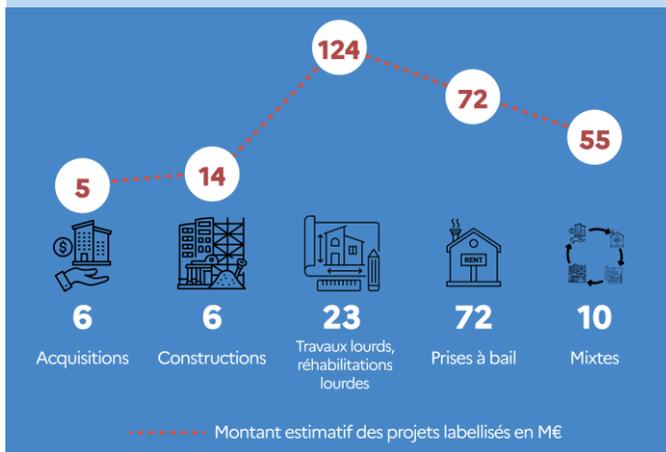
117 projets immobiliers labellisés au niveau local en 2023

représentant un montant de **270** millions d'euros.

33 CRIP labellisation tenues pour **53** projets labellisés.

64 projets labellisés par des RRPIE.

RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE



62 % des projets labellisés sont des prises à bail et **20 %** des travaux lourds. Les projets labellisés proviennent en majeure partie des régions Île-de-France, Occitanie, Auvergne-Rhône-Alpes et Grand-Est.

DES PROJETS LABELLISÉS PARTOUT SUR LE TERRITOIRE



© service communication de l'UHA

Regroupement de l'École nationale supérieure d'ingénieurs Sud-Alsace (ENSISA) à Mulhouse au sein du bâtiment Lumière

Le regroupement de l'ENSISA dans un seul et même bâtiment doit garantir une implantation harmonieuse de la pédagogie, de la recherche et des services. Cette opération s'intègre dans un projet pédagogique et organisationnel plus vaste pour l'Université de Haute-Alsace, conforme aux orientations du CPER Grand-Est 2021-2027 et au décret tertiaire notamment.



Prise à bail de locaux par la Direction générale du service national universel (DGSNU) à Paris (15^e arrondissement)

En l'absence de site domanial disponible, cette prise à bail de surfaces dans un immeuble parisien permettra d'héberger les services de la DGSNU, nouvelle structure dont la vocation est d'interagir régulièrement avec les cabinets des ministères chargés des Armées, de l'Éducation nationale et de la Jeunesse.

LE BILAN 2016-2023

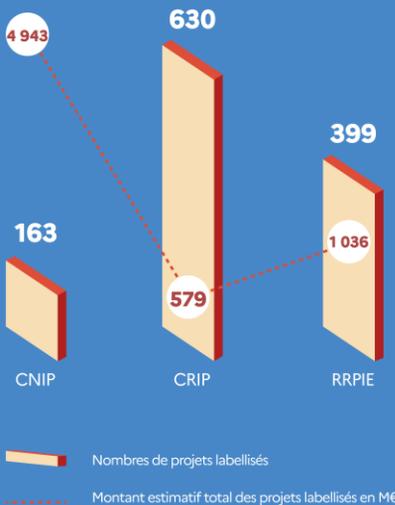
1 192 projets immobiliers labellisés au total depuis 2016

représentant un montant de **6 559** millions d'euros.

486 instances de labellisation tenues, dont 70 CNIP et 416 CRIP.

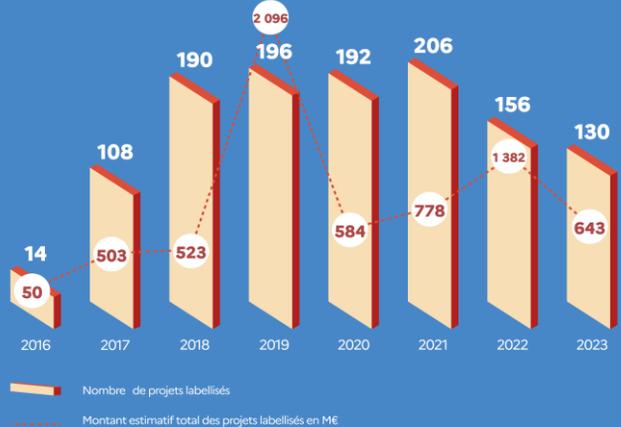
RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR INSTANCE

Données sur les projets labellisés du 18/10/2016 au 31/12/2023



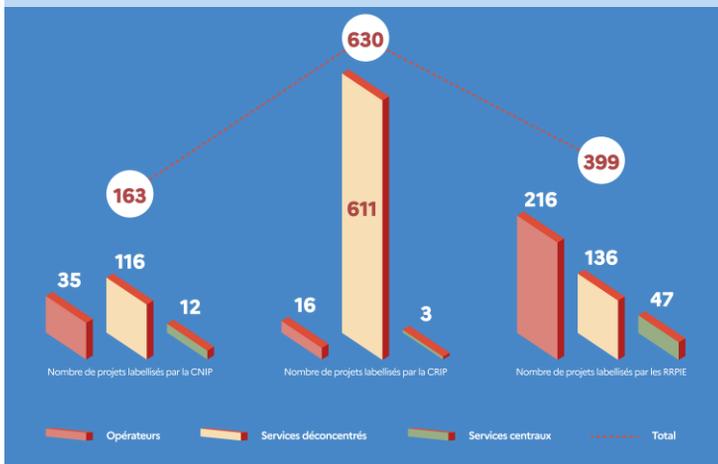
86 % des projets labellisés relèvent du niveau local. **75 %** des enjeux financiers sont concentrés en CNIP.

Données sur les projets labellisés du 18/10/2016 au 31/12/2023



ÉVOLUTION DES LABELLISATIONS 2016-2023

RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS DEPUIS 2016 PAR SERVICE UTILISATEUR



72 % des projets labellisés concernent les services déconcentrés (incluant les projets mixtes).

La baisse constatée du nombre de projets labellisés en 2023 s'explique notamment par le nombre important des opérations labellisées les années précédentes, dans le cadre des restructurations liées à la réforme de l'organisation territoriale de l'État.

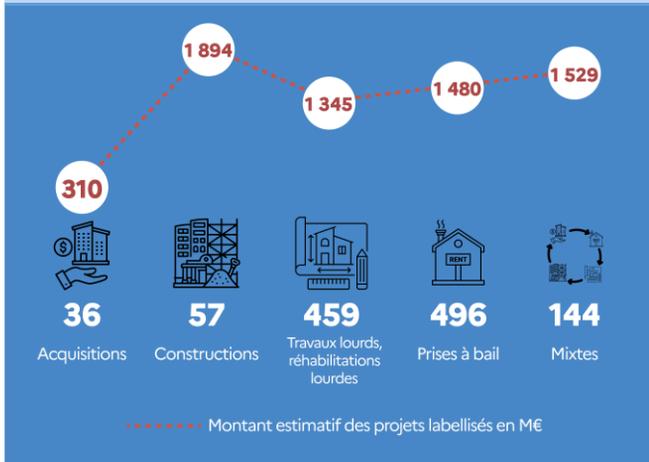
L'année 2023 se distingue par la labellisation par les RRPIE de plusieurs opérations importantes concernant des universités ou des campus inscrits à des CPER.

L'année 2022 a été marquée par la labellisation de dossiers à forts enjeux pour des montants exceptionnellement élevés (rénovation de la cité administrative de Nanterre, construction à Malakoff du nouveau grand site de l'administration centrale des ministères sociaux, etc.). Enfin, le pic constaté en 2019 résulte de la labellisation de nombreux dossiers de rénovation des cités administratives concourant à un financement par le programme 348.



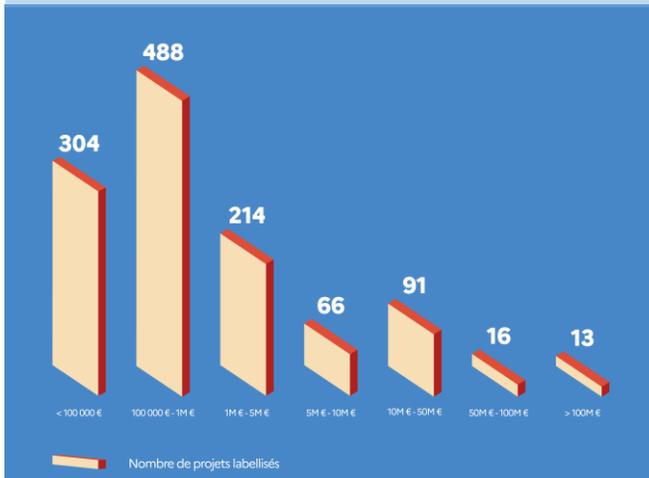
LE BILAN 2016-2023

RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS DEPUIS 2016 PAR TYPOLOGIE



42 % des projets labellisés concernent des prises à bail et **38 %** des travaux lourds. Les enjeux financiers les plus importants sont concentrés sur les projets de construction (1 894 millions d'euros).

RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS DEPUIS 2016 PAR MONTANT



66 % des projets labellisés (niveau national et local) présentent un montant inférieur à 1 million d'euros.

DES PROJETS LABELLISÉS PARTOUT SUR LE TERRITOIRE

(niveau local en nombre de projets)



La majorité des projets labellisés au niveau local provient des **régions Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie**. En montant, les projets les plus importants sont labellisés en Île-de-France (477 millions d'euros), dans les Pays de la Loire (237 millions d'euros) et dans le Grand-Est (149 millions d'euros).

LA LABELLISATION ÉVOLUE

La procédure de labellisation va évoluer après sept ans de mise en œuvre. L'objectif : prendre en compte les retours d'expérience et s'adapter aux évolutions de la politique immobilière de l'État, notamment aux ambitions en matière de réduction des surfaces et de transition écologique.

**ÉLARGIR
LE PÉRIMÈTRE
DES PROJETS
LABELLISABLES**

**ACTUALISER
LES EXIGENCES
SUR LE CONTENU
DES DOSSIERS
PRÉSENTÉS**

**RENFORCER
LE SUIVI DES
PROJETS À
ENJEUX APRÈS
LABELLISATION
VIA DES
CLAUSES DE
REVOYURE**

**MIEUX
ARTICULER
LE
FINANCEMENT
DES PROJETS ET
LA
LABELLISATION**

**OPTIMISER
LA PROCÉDURE**

**MIEUX
ANIMER
LE RÉSEAU
GRÂCE À DES
KITS, OUTILS,
FORMATIONS...**



Des groupes de travail avec les missions régionales de la politique immobilière de l'État et les ministères vont être mis en place pour engager une réflexion sur l'ensemble de ces thématiques.





www.immobilier-etat.gouv.fr



[direction-de-l-immobilier-de-l-etat](https://www.linkedin.com/company/direction-de-l-immobilier-de-l-etat)