



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **IMMOBILIER DE L'ÉTAT**

## **Bilan de la labellisation au 31 décembre 2024**



**Juin 2025**

**Introduction** 3

**Le bilan 2024** 4

**Les labellisations nationales en 2024** 5

**Les labellisations locales en 2024** 6

**Le bilan 2016-2024** 8

Depuis 2016, la procédure de labellisation garantit la performance immobilière, technique, écologique et économique des projets immobiliers de l'État et de ses opérateurs, avec plus de 1 300 projets labellisés à ce jour. Son périmètre actuel concerne les nouveaux projets immobiliers de bureau, d'enseignement, de logement des services de l'État et des opérateurs, avant leur lancement.

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 > à 5 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

La procédure de labellisation évolue pour mieux répondre aux défis de la politique immobilière de l'État, notamment de sobriété immobilière et de transition écologique, tout en prenant en compte les retours d'expérience des dernières années.

## 6 grands axes de réflexion

1. Élargir le périmètre des projets labellisables
2. Actualiser les exigences et les critères d'analyse des dossiers à labelliser
3. Renforcer le suivi des projets à enjeux
4. Améliorer l'articulation entre labellisation et financement des projets
5. Optimiser la procédure avec deux grands objectifs : déconcentration et simplification
6. Mieux animer le réseau immobilier public



Le chantier lancé en 2024 se poursuit jusqu'au troisième trimestre 2025.

## 172

projets immobiliers  
labellisés au total  
en 2024

représentant un  
montant de

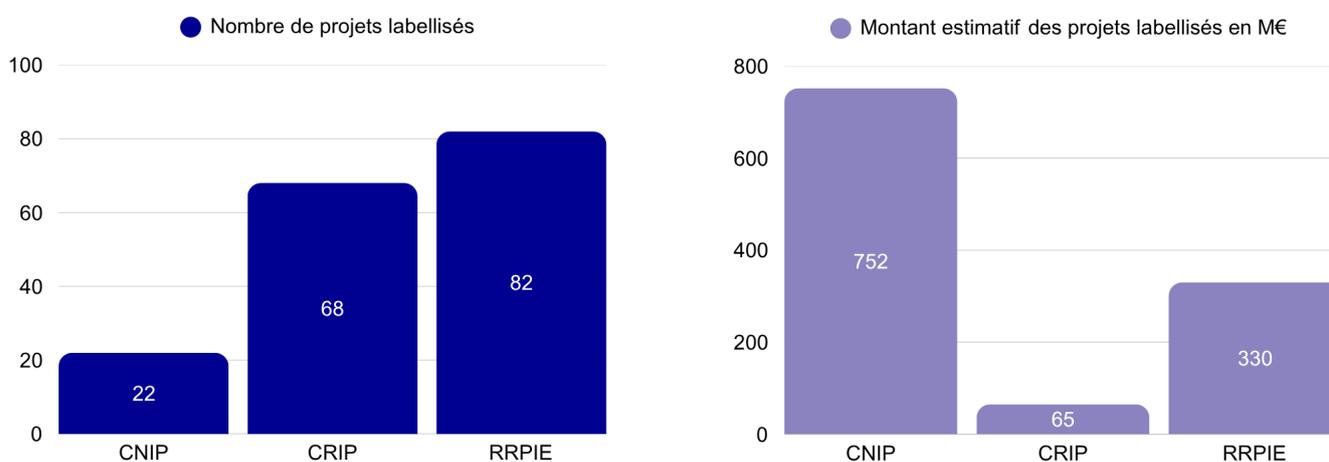
## 1 146

millions d'euros.

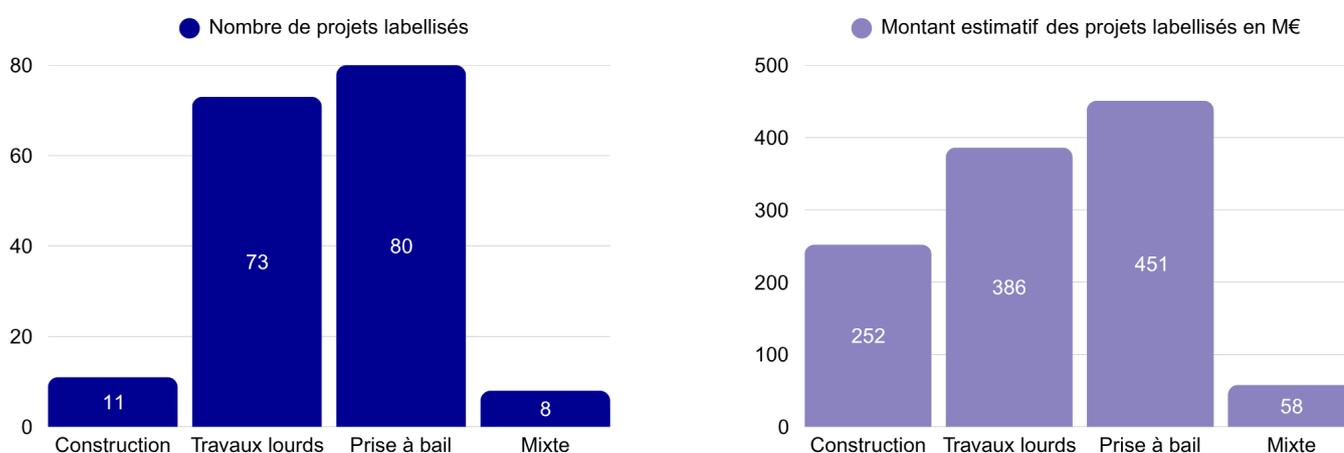
## 60

instances de  
labellisation tenues  
en 2024, dont 13  
CNIP et 47 CRIP.

### RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR INSTANCE



### RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE



47 % des projets labellisés en 2024 consistent en des locations (prises à bail, 451 millions d'euros), 42 % en des travaux/rénovations lourds (386 millions d'euros).

# LES LABELLISATIONS NATIONALES

**22**

projets immobiliers labellisés au niveau national en 2024

représentant un montant de

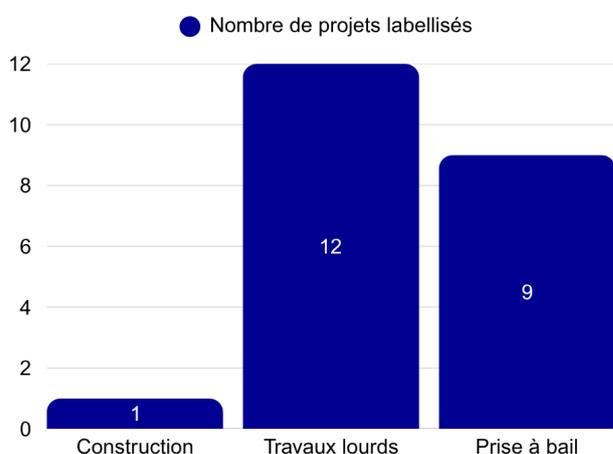
**752**

millions d'euros.

**13**

CNIP labellisation en 2024.

## RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE



55 % des projets labellisés sont des travaux lourds et 41 % des prises à bail. La majorité des projets concernent des opérations de la région Île-de-France.

En 2024, les deux principales opérations concernent la **location de locaux avec option d'achat à Gentilly** (Val-de-Marne) pour le regroupement sur un seul site des effectifs de l'administration centrale des ministères de l'Éducation nationale et des Sports (*photo*),



et la **construction à Aubervilliers** (Seine-Saint-Denis) d'un bâtiment pour le relogement des activités de l'École des hautes études en sciences sociales et de la Fondation Maison des sciences de l'Homme sur le site du campus Condorcet.

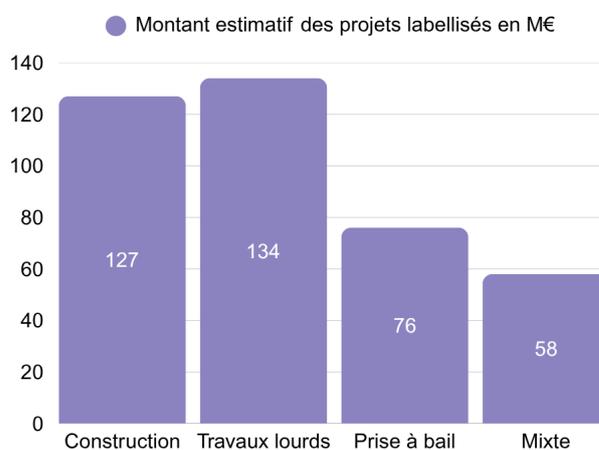
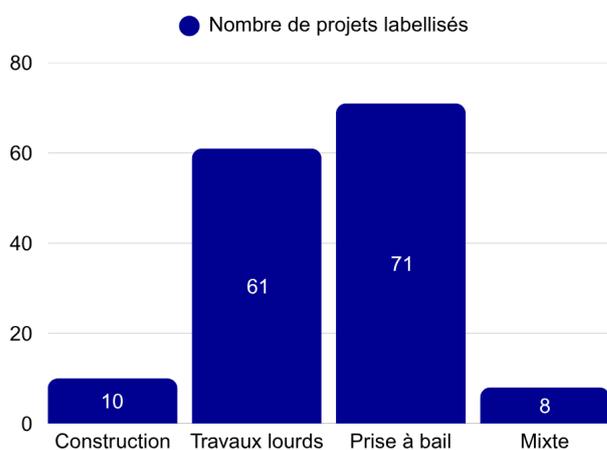
# LES LABELLISATIONS LOCALES

**150** projets immobiliers labellisés au niveau local en 2024

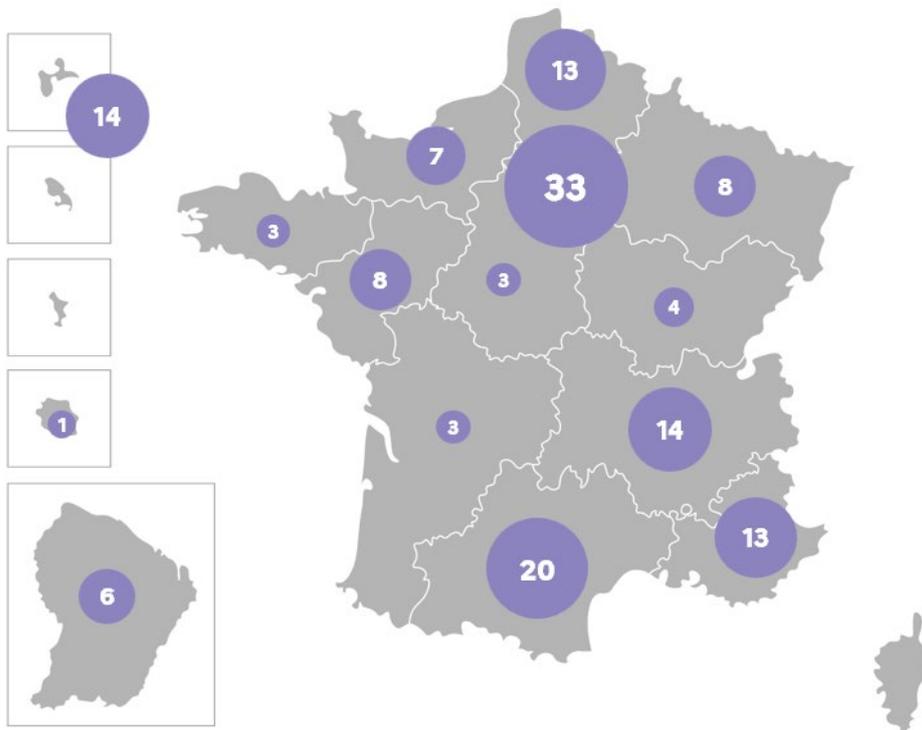
représentant un montant de **394** millions d'euros.

**47** CRIP labellisation pour 68 projets labellisés et 82 projets labellisés par des RRPIE.

## RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE



## DES PROJETS LABELLISÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE



47 % des projets labellisés sont des prises à bail et 41 % des travaux lourds. Le tiers des projets labellisés concerne des opérations des régions Île-de-France et Occitanie.

# LES LABELLISATIONS LOCALES

## ZOOM SUR DES PROJETS LABELLISÉS EN RÉGION

**À Cayenne (Guyane), l'une des principales opérations concerne la construction d'un immeuble de bureaux et d'un local technique** pour le regroupement des services de la direction territoriale de l'Office national des forêts (ONF). Ce projet comprend également la réhabilitation d'un bâtiment, et permettra de regrouper l'ensemble des services de la direction territoriale de l'ONF sur un même site.

### **La rénovation énergétique et la densification du centre d'information et d'orientation du Mirail à Toulouse (Occitanie)**



Inscrit dans le schéma directeur immobilier régional pour la période 2023-2027, ce projet consiste à reloger les agents de l'espace accueil des élèves allophones nouvellement arrivés dans un bien domanial qui est actuellement occupé par le centre d'information et d'orientation du Mirail, puis à rénover le site.

Les objectifs : améliorer le ratio d'occupation du site, améliorer ses performances énergétiques et générer des réductions de charges de fonctionnement.



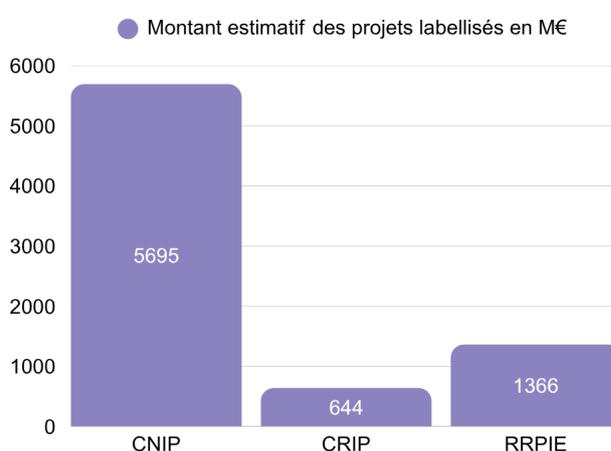
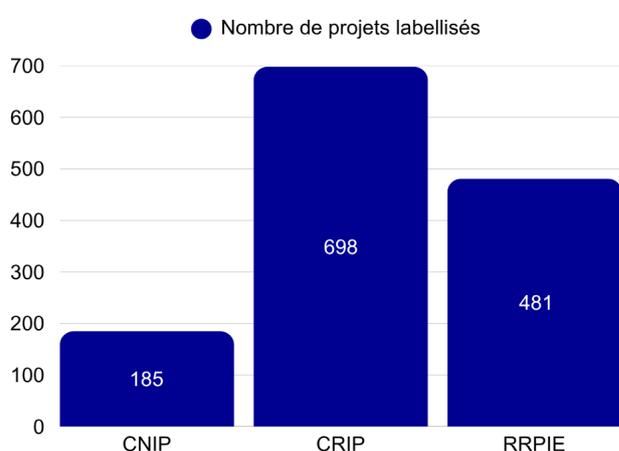
# LE BILAN 2016-2024

**1 364** projets immobiliers labellisés au total depuis 2016

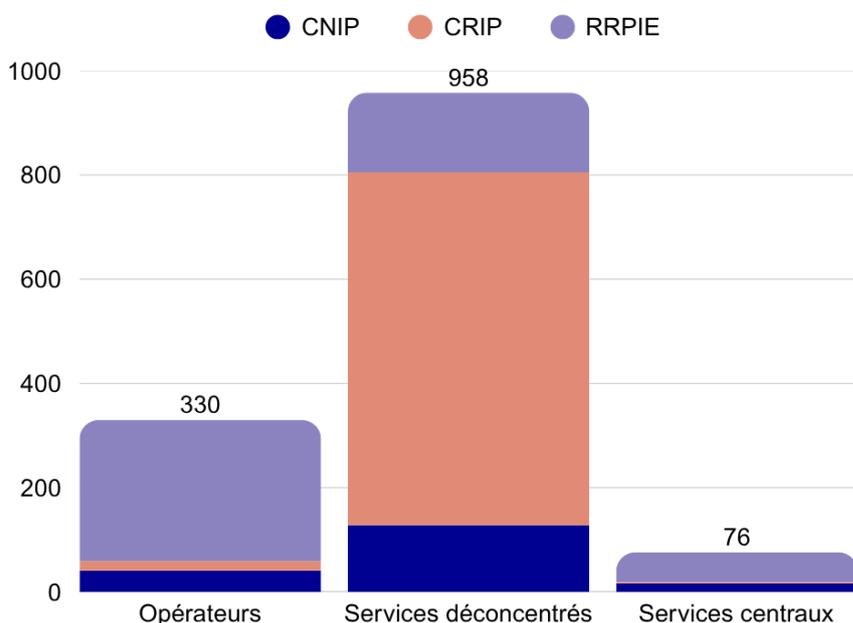
représentant un montant de **7 705** millions d'euros.

**546** Instances de labellisation tenues, dont 83 CNIP et 463 CRIP.

## RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR INSTANCE



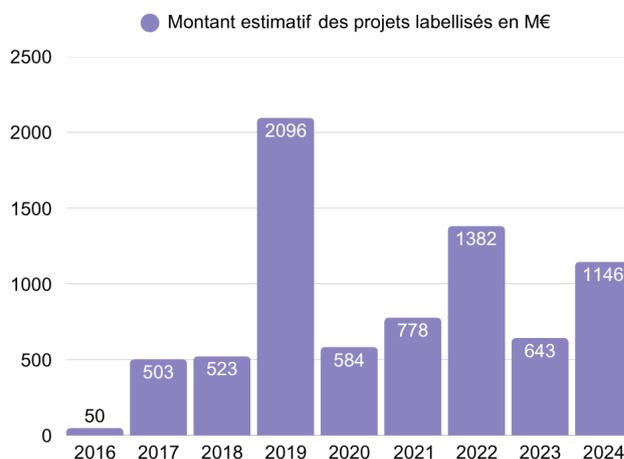
## RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR SERVICE UTILISATEUR



86 % des projets labellisés relèvent du local, alors que 74 % des enjeux financiers sont concentrés au niveau national (en CNIP). 70 % des projets labellisés concernent les services déconcentrés.

# LE BILAN 2016-2024

## ÉVOLUTION DES PROJETS LABELLISÉS DEPUIS 2016

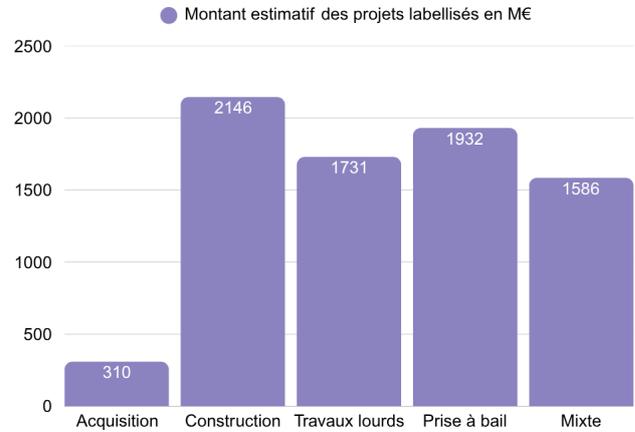
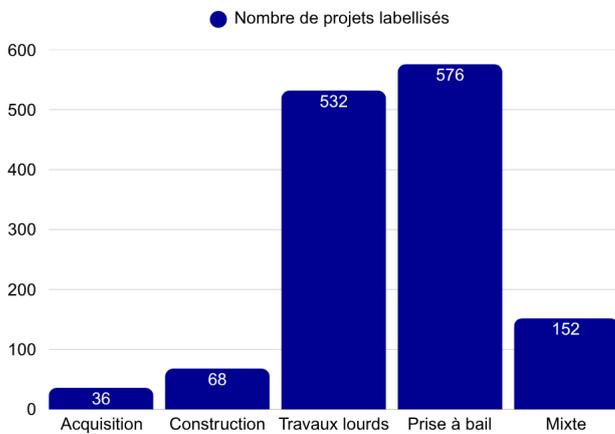


En 2024, l'augmentation du nombre de projets labellisés par rapport à 2023 s'explique notamment par la nouvelle édition du programme 348 pour financer la transition écologique et la rénovation des bâtiments de l'État, lancée en octobre 2023 et dont l'annonce des lauréats a été réalisée en avril 2024. Cela a entraîné la présentation à la labellisation d'une série de projets bénéficiant de ces financements.

La hausse des montants résulte de la labellisation en 2024 de quelques opérations à très fort enjeu, comme la prise à bail de locaux avec option d'achat à Gentilly dans le Val-de-Marne pour le regroupement sur un seul site des effectifs d'administration centrale des ministères de l'Éducation nationale et des Sports, estimée à 280 millions d'euros.

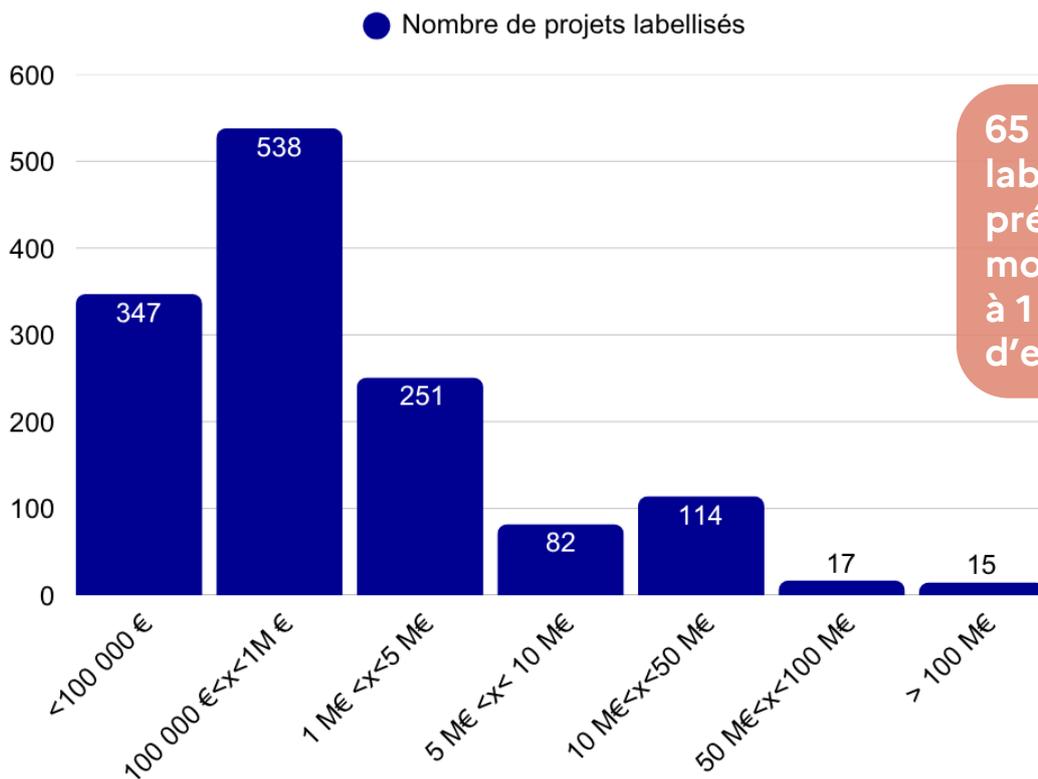
# LE BILAN 2016-2024

## RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE



42 % des projets labellisés concernent des locations (prises à bail), 39 % des travaux lourds. Les principaux enjeux financiers sont concentrés sur les projets de construction (2 146 millions d'euros).

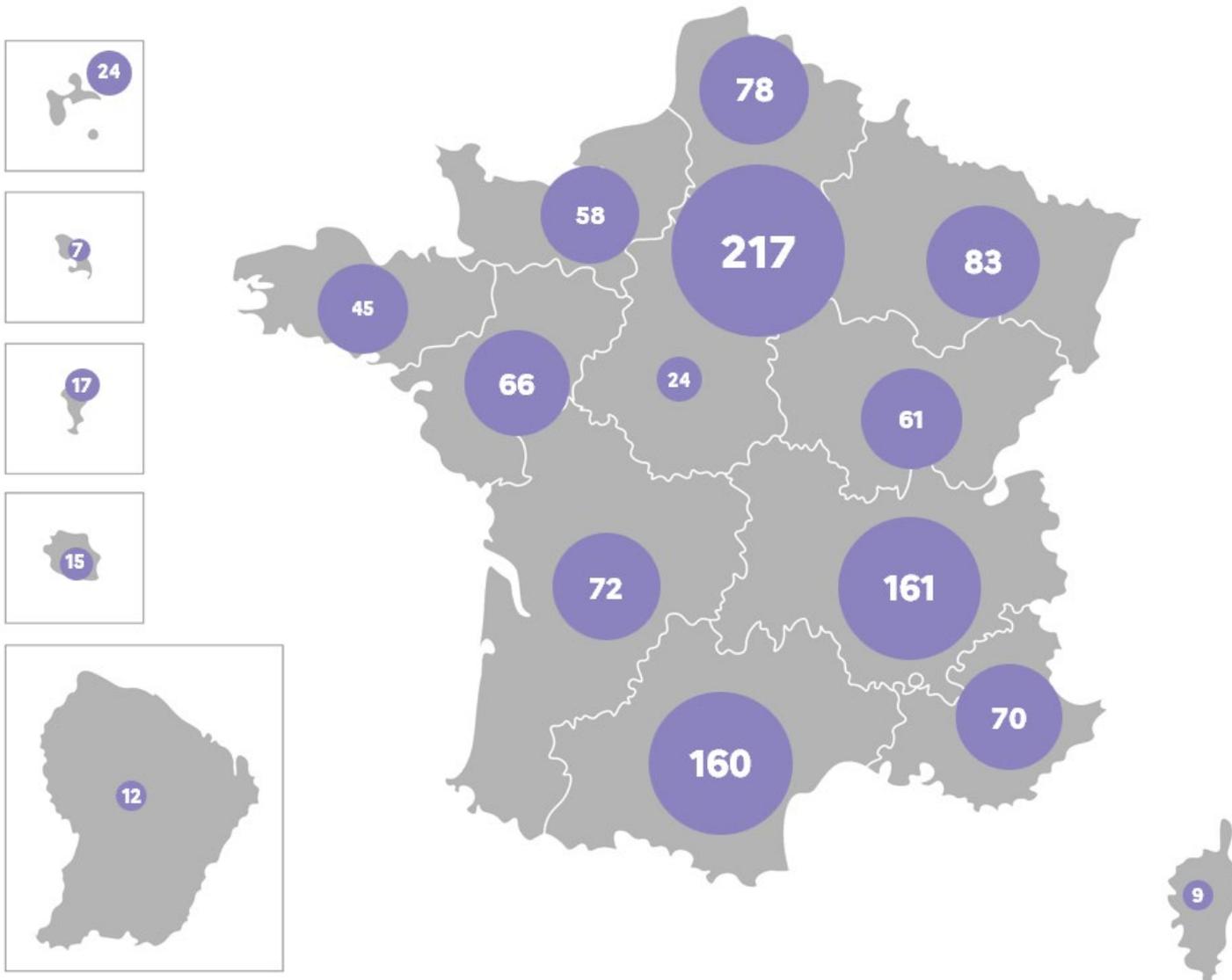
## RÉPARTITION DES PROJETS LABELLISÉS PAR MONTANT



65 % des projets labellisés présentent un montant inférieur à 1 million d'euros.

# LE BILAN 2016-2024

## DES PROJETS LABELLISÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE

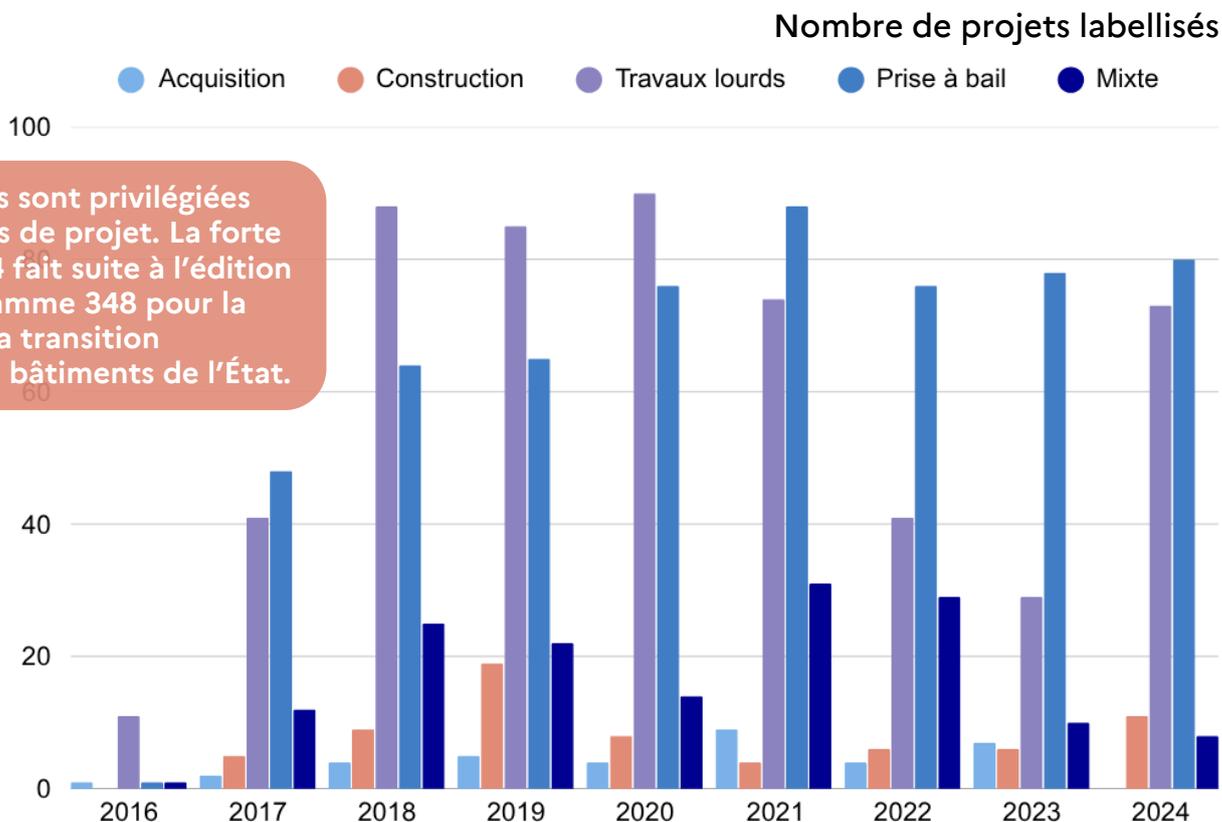


Au niveau local, la majorité des projets labellisés provient des régions Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie. En montant, les projets les plus importants sont labellisés en Île-de-France (559 millions d'euros), dans les Pays de la Loire (298 millions d'euros) et dans le Grand Est (208 millions d'euros).

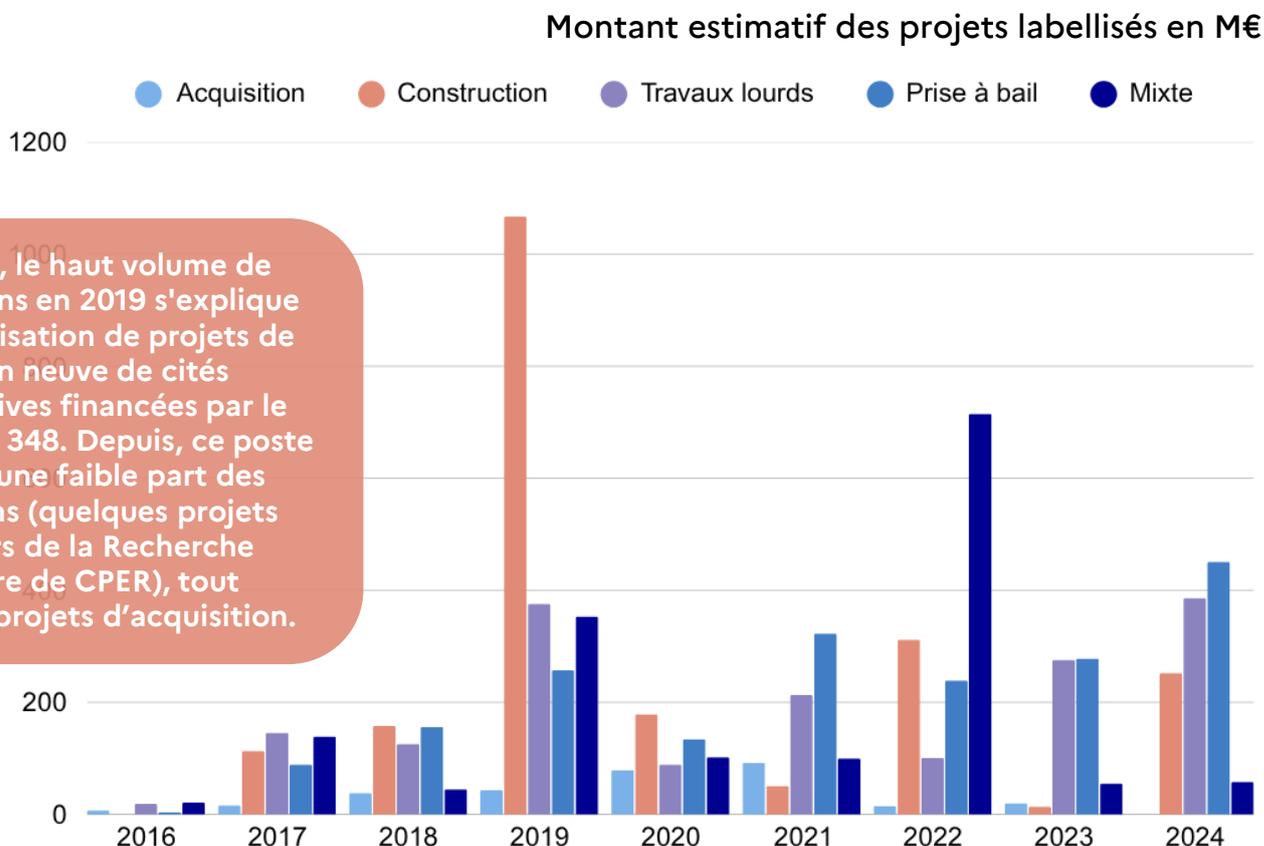


# LE BILAN 2016-2024

## ÉVOLUTION DES PROJETS LABELLISÉS PAR TYPOLOGIE DEPUIS 2016



Les rénovations sont privilégiées par les porteurs de projet. La forte hausse de 2024 fait suite à l'édition 2024 du programme 348 pour la rénovation et la transition écologique des bâtiments de l'État.



En montant, le haut volume de constructions en 2019 s'explique par la labellisation de projets de construction neuve de cités administratives financées par le programme 348. Depuis, ce poste représente une faible part des labellisations (quelques projets d'opérateurs de la Recherche dans le cadre de CPER), tout comme les projets d'acquisition.

En 2022, la hausse des projets « mixtes » en montant s'explique par des projets d'envergure comme la rénovation de la cité administrative de Nanterre, qui s'accompagne de la construction d'un bâtiment à son pied.



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Nous suivre :

-  <https://immobilier-etat.gouv.fr/>
-  [direction-de-l-immobilier-de-l-etat](#)
-  [immobilier\\_etat](#)

Contact : [communication-die@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:communication-die@dgfip.finances.gouv.fr)