

DÉLIBÉRATION N°2026-137

Délibération de la Commission de régulation de l'énergie du 2 juillet 2026 portant détermination du budget cible du projet de réaménagement du siège social de RTE à La Défense

Participaient à la séance : Emmanuelle WARGON, présidente, Victor ALONSO, Anthony CELLIER, Nadia FAURE et Didier REBISCHUNG, commissaires.

En application des dispositions des articles L. 341-2 et L. 341-3 du code de l'énergie, la Commission de régulation de l'énergie (CRE) est compétente pour établir les tarifs d'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité (TURPE). Ces tarifs sont calculés afin de couvrir l'ensemble des coûts supportés par RTE, dans la mesure où ils correspondent à ceux d'un gestionnaire de réseau de transport efficace.

L'article L. 341-3 du code de l'énergie précise que la CRE peut prévoir « *des mesures incitatives appropriées, tant à court terme qu'à long terme, pour encourager les gestionnaires de réseaux de transport et de distribution à améliorer leurs performances, notamment en ce qui concerne la qualité de l'électricité, à favoriser l'intégration du marché intérieur de l'électricité, l'efficacité énergétique des réseaux et la sécurité de l'approvisionnement et à rechercher des efforts de productivité* ».

La délibération n° 2025-77 du 13 mars 2025 portant décision sur le tarif d'utilisation des réseaux publics de transport d'électricité¹ (le « TURPE 7 HTB ») prévoit un mécanisme de régulation incitative dont l'objectif est d'inciter RTE à maîtriser les coûts de ses projets d'investissements immobiliers d'un budget supérieur à 15 M€.

Le projet de réaménagement du siège social de RTE à La Défense entre dans le champ d'application de ce mécanisme.

1. Contexte

1.1. Rappel du cadre de régulation du TURPE 7 HTB

La délibération TURPE 7 HTB prévoit un mécanisme ayant pour objectif d'inciter RTE à la maîtrise des coûts d'investissements. Les principes applicables aux investissements « hors réseaux » d'un montant supérieur à 15 M€ sont les suivants :

- préalablement à la décision d'engagement de dépenses, la CRE audite le budget présenté par RTE et fixe un budget cible ;
- quelles que soient les dépenses d'investissement réalisées par RTE, pour autant qu'elles soient efficaces, l'actif entrera dans la BAR à sa valeur réelle lors de sa mise en service (diminuée des subventions éventuelles) ;
- si les dépenses d'investissement réalisées par RTE pour ce projet se situent entre 95 % et 105 % du budget cible, aucune prime ni pénalité ne sera attribuée ;
- si les dépenses d'investissement réalisées sont inférieures à 95 % du budget cible, RTE bénéficiera d'une prime égale à 20 % de l'écart entre 95 % du budget cible et les dépenses d'investissement réalisées ;

¹ [Délibération de la CRE du 13 mars 2025 portant décision sur le tarif d'utilisation des réseaux publics de transport d'électricité \(TURPE 7 HTB\)](#)

- si les dépenses d'investissement réalisées par le gestionnaire de réseau de transport (GRT) sont supérieures à 105 % du budget cible, RTE supportera une pénalité égale à 20 % de l'écart entre les dépenses d'investissement réalisées et 105 % du budget cible.

1.2. Objet de la délibération

La délibération a pour objet la fixation du budget cible du projet de réaménagement du siège social de RTE à La Défense.

2. Caractéristiques du projet

Dans le cadre de la croissance de ses effectifs, RTE procède au réaménagement de son siège social situé dans l'immeuble Window à La Défense.

2.1. Consistance technique

Le budget, objet de la présente délibération, porte sur la densification des espaces de travail (poste de travail, espaces collaboratifs), le remplacement de l'infrastructure Wifi et le réaménagement d'espaces dits « Socle » situés au rez-de-chaussée. Les travaux intègrent ainsi un ensemble de rénovations légères (dont des mises aux normes techniques, énergétiques et/ou d'accessibilité) de l'ensemble des 7 étages et du restaurant d'entreprise, ainsi que la création d'une salle dédiée aux conférences de presse qui implique le déplacement et le réaménagement de la salle de sport.

2.2. Calendrier du projet

Les travaux s'échelonneront de la fin d'année 2026 à la mi-année 2028.

2.3. Budget envisagé par RTE

Le budget prévisionnel envisagé par RTE s'élève à 25,7 M€.

Postes de coûts	M€ ²
Etudes et prestations intellectuelles	[SDA]
Travaux	[SDA]
Actifs mobiles	[SDA]
Total budget fonctionnel	[SDA]
Provision pour risques	[SDA]
Total	25,7

Ce budget inclut 0,2 M€ de dépenses réalisées avant le début de l'audit.

² Les chiffres inscrits dans cette délibération sont arrondis au dixième.

3. Audit du projet et analyse de la CRE

La CRE a mené un audit du budget prévisionnel du projet transmis par RTE.

3.1. Estimation de base

Le budget proposé par RTE se fonde majoritairement sur un avant-projet détaillé réalisé par l'assistant à maîtrise d'ouvrage, intégrant ses honoraires ainsi qu'une estimation de ses honoraires pour la prestation prévisionnelle de conception ainsi que ceux du contractant général.

Une partie du budget repose sur des commandes en cours et sur des estimations spécifiques issues d'études de faisabilité détaillées.

Après analyse du budget, la CRE ne retient pas d'ajustement sur l'estimation de base du projet.

3.2. Provision pour risques

3.2.1. Aléas génériques

La provision pour aléas génériques fait partie de la provision pour risques et est calculée sur le fondement d'un pourcentage de la part du budget fonctionnel relative à différents domaines du projet.

Pour ce projet, RTE a utilisé un taux global de [SDA] %, considéré comme représentatif des projets immobiliers, soit [SDA]. La CRE constate que cette méthode de construction des aléas génériques est conforme à celle utilisée pour le budget cible de la première phase du programme de réhabilitation des bâtiments des groupes de maintenance réseau et des groupements de postes de RTE³.

La CRE ne retient donc pas d'ajustement sur les aléas génériques.

La CRE demande par ailleurs à RTE de travailler à une analyse quantitative des écarts sur les projets immobiliers comparables de la dernière décennie, à savoir les projets de la première phase du programme de réhabilitation des bâtiments des groupes de maintenance réseau et des groupements de postes et de la reconstruction des sièges de Lille et Marseille, pour affiner les taux d'aléas génériques.

3.2.2. Risques spécifiques

Pour son budget, RTE a identifié [SDA] risques spécifiques et retient pour chacun d'entre eux un impact du scénario estimé le plus probable, pour un montant total de [SDA].

RTE intègre notamment un risque lié au besoin de renforcement du kiosque IT, où les salariés peuvent trouver une assistance informatique et technique, pendant les périodes de déménagement. Pour ce risque, RTE retient un chiffrage fondé sur un équivalent temps plein (ETP) supplémentaire sur 12 mois soit un montant de [SDA].

La CRE constate que la durée cumulée des phases de déménagements est d'un maximum de 7 mois sur la période des travaux (21 mois) et non de 12 mois. Elle retient donc un ajustement à la baisse de [SDA].

RTE intègre également un risque lié au renfort (2 ETP) des équipes d'ingénierie et de gestion pour le renouvellement de l'infrastructure Wi-Fi, dont le chiffrage est fondé sur deux ETP de profil expert pour un montant de [SDA]. RTE a indiqué qu'un de ces deux ETP sera un prestataire d'infogérance. La CRE considère que l'hypothèse de coût d'un tel prestataire, qui n'est pas un profil technique, est surestimée et retient plutôt une hypothèse de l'ordre de [SDA] par an, ce qui correspond à un ajustement à la baisse de [SDA].

³ [Délibération du 8 janvier 2026 portant détermination du budget cible de la première phase du programme de réhabilitation des bâtiments des groupes de maintenance réseau et des groupements de postes de RTE](#)

RTE a inclus un risque lié à une éventuelle panne du monte-charge dont le fonctionnement est critique pour la bonne réalisation des travaux. Dans son chiffrage, RTE a intégré un coût invariant selon les scénarios, relatif à une prestation de maintenance renforcée. La CRE considère que ce coût doit être inclus à l'estimation de base, en ce qu'il ne comporte pas d'incertitude. La CRE retient donc un ajustement à la baisse de [SDA] pour la provision pour risque et un ajustement à la hausse de [SDA] pour l'estimation de base.

RTE retient également un risque lié à l'éventuel besoin d'aménagements de densification de certains étages avant les travaux de réaménagement définitifs pour un montant de [SDA]. RTE indique que ce chiffrage se fonde sur la totalité des besoins de recrutement exprimés à ce jour soit environ 50 postes. La CRE considère donc que ce montant est un scénario maximum et retient un scénario médian de 25 postes, soit un ajustement à la baisse de [SDA].

RTE intègre enfin un risque lié à la réalisation d'une expertise des conditions de travail, dans le cas où le dialogue social avec le Comité social et économique l'exigerait, pour un montant de [SDA]. Lors de l'audit, RTE a indiqué que la dernière estimation du service achat s'élève à [SDA]. La CRE constate donc que les hypothèses de chiffrage ne sont pas cohérentes avec les derniers éléments à la disposition de RTE et retient donc un ajustement à la hausse de [SDA].

Concernant la méthodologie de construction de la provision pour risques spécifiques, la CRE constate que RTE a intégré des risques spécifiques identifiés et qu'un catalogue de risque standard est en cours de consolidation pour les projets immobiliers. La CRE considère que cette approche est une première étape qui répond positivement à la recommandation méthodologique formulée par l'auditeur du budget de la première phase du programme de réhabilitation des bâtiments des groupes de maintenance réseau et des groupements de postes de RTE⁴. La CRE constate que RTE n'intègre cependant pas de probabilité d'occurrence, ce qui conduit à un niveau de probabilité de 100 % pour chaque risque. La CRE considère que cette approche est maximisante car elle implique qu'il est certain que le risque se matérialisera et qu'elle n'est pas conforme au principe d'intégration de l'incertitude au sein de la provision pour risques. En conséquence, la CRE retient un ajustement à la baisse supplémentaire de [SDA] M€ fondé sur une qualification « très certaine » de l'ensemble de ces risques, soit une probabilité d'occurrence de 75 % selon la méthodologie utilisée par RTE pour le budget de ses projets de réseau.

3.3. Synthèse

La CRE retient donc un ajustement total à la baisse de 0,4 M€ sur l'estimation de base et la provision pour risques. En conséquence, le budget retenu par la CRE s'élève à 25,3 M€.

M€	Budget proposé par RTE	Budget retenu par la CRE	Montant de l'ajustement
Estimation de base	[SDA]	[SDA]	[SDA]
Provision pour risques	[SDA]	[SDA]	[SDA]
Total	25,7	25,3	-0,4

⁴ [Délibération du 8 janvier 2026 portant détermination du budget cible de la première phase du programme de réhabilitation des bâtiments des groupes de maintenance réseau et des groupements de postes de RTE](#)

Décision de la CRE

La délibération du 13 mars 2025 portant décision sur le tarif d'utilisation des réseaux publics de transport d'électricité (le « TURPE 7 HTB ») prévoit un mécanisme de régulation incitative dont l'objectif est d'inciter RTE à maîtriser les coûts de ses projets d'investissements « hors réseaux » d'un budget supérieur à 15 M€, via la fixation, par la Commission de régulation de l'énergie (CRE), d'un budget cible.

Pour le projet de réaménagement du siège social de RTE à La Défense, RTE a présenté un budget prévisionnel de 25,7 M€ en euros constants de l'année 2026. En application de la délibération précitée et après audit de ce budget prévisionnel, la CRE fixe le budget cible de ce projet à 25,3 M€ assorti d'une bande de neutralité de +/- 1,3 M€.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de la CRE et transmise aux ministres chargés de l'économie et de l'énergie. Elle sera notifiée à RTE.

Délibéré à Paris, le 2 juillet 2026.

Pour la Commission de régulation de l'énergie,

La présidente,

Emmanuelle WARGON