



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gestion

Question écrite n° 24721

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la politique immobilière de l'État. La gestion des implantations immobilières de l'État a connu ces dernières années un effort important de dynamisation marqué par la création, en 2007, de France domaine, regroupant les anciens services assurant les missions domaniales de l'État. La rationalisation et la valorisation des implantations immobilières de l'État, toutefois, souffrent encore d'un manque de coordination. France domaine peine encore à mener une politique immobilière unique pour l'État et à mettre en cohérence l'action de l'ensemble des services immobiliers des administrations. Il lui demande d'indiquer les mesures que le Gouvernement entend prendre pour remédier à ces difficultés.

Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique a pris connaissance avec intérêt de la question relative à la politique de gestion immobilière de l'État. À la suite des observations du Parlement, en particulier les recommandations exprimées par la mission d'évaluation et de contrôle de la commission des finances de l'Assemblée nationale sur la base des différents rapports qu'elle a présentés, le Gouvernement a mis en oeuvre un plan d'actions visant à accélérer la modernisation de la gestion de l'immobilier de l'État engagée en 2003. Constitué depuis le 1er janvier 2007 sur la base de fonctions qui existaient déjà, le service France Domaine, placé sous l'autorité du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique, a été désigné comme représentant de l'État-proprétaire. Cette nouvelle fonction est destinée à permettre à l'État d'unifier sa politique immobilière, en faisant apparaître clairement les rôles respectifs entre le propriétaire et les ministères occupants, et à mieux valoriser son patrimoine tout en réduisant ses dépenses immobilières. Plusieurs actions ont déjà été réalisées : la dynamisation des ventes immobilières (100 MEUR de produits de cessions par an jusqu'en 2003, 799 MEUR en 2006, 820 MEUR en 2007) ; la transformation de l'avis domanial, autrefois limité au seul examen de la valeur des opérations soumises à avis, désormais étendu à l'examen de la conformité de l'opération avec les orientations de la politique immobilière de l'État ; la réduction des dépenses immobilières permises par la réduction des surfaces de bureaux (- 60 000 m² en 2007). En outre, la politique immobilière de chacun des ministères est définie dans les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI). Les schémas des administrations centrales, établis en 2006, sont en cours d'actualisation, afin de tenir compte des effets de la révision générale des politiques publiques. Ils doivent être validés avant la fin 2008, après avis du conseil de l'immobilier de l'État, et deviendront opposables aux administrations dans le cadre de la réalisation de leurs opérations immobilières. Cet instrument est désormais étendu aux services déconcentrés : une expérimentation a été engagée dans 25 départements ; ces SPSI seront arrêtés en 2009. Les loyers budgétaires, calqués sur les loyers de marché, sont applicables dans 26 départements, dont toute l'Île-de-France et les dix plus grandes agglomérations, ce qui représente au total 1 500 immeubles de bureaux. L'exercice des fonctions de l'État-proprétaire sera poursuivi et intensifié au travers de plusieurs actions. La notion d'affectation, dont le conseil de modernisation des politiques publiques du 12 décembre 2007 a annoncé la suppression, sera remplacée par des conventions d'utilisation élaborées sur le modèle des baux privés,

révisables et qui définiront les obligations respectives entre l'Etat-proprétaire et les administrations occupantes (loyer, ratio d'occupation cible, entretien, etc.). Cette opération concernera en priorité les bureaux des administrations centrales et des 25 départements soumis à SPSI. Le taux de retour sur les produits des cessions immobilières sur le compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » sera remplacé par un dispositif plus mutualisé, tout en restant incitatif à une bonne gestion immobilière. Une véritable politique de remise en état et d'entretien du patrimoine immobilier de l'État sera mise en oeuvre sous le double pilotage du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique et du ministre de l'énergie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (diagnostics techniques du parc, programmation des « travaux du propriétaire », contrats de performances énergétiques pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement). La concentration de la fonction de propriétaire permettra de professionnaliser cette fonction en recourant davantage à des compétences existantes dans le secteur privé. L'État disposera ainsi de surfaces moins importantes, plus fonctionnelles, moins chères et mieux entretenues.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24721

Rubrique : État

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et fonction publique

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juin 2008, page 4801

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7541