



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immobilier

Question écrite n° 77497

Texte de la question

M. Thierry Lazaro attire l'attention de M. le Premier ministre sur la publication par la Cour des comptes, le 19 mars 2015, d'un référé relatif à un premier bilan de la politique immobilière de l'État, redéfinie en 2009. La Cour, qui contrôle depuis quelques années la mise en œuvre de cette politique, relève plusieurs impératifs : mieux en préciser les finalités, resserrer sa gouvernance, parfaire la connaissance du parc immobilier, poursuivre la rationalisation des implantations, affiner l'analyse des coûts, clarifier l'architecture budgétaire, améliorer la programmation des opérations et traiter des sujets, encore pendants, comme celui de l'insuffisance des ressources pour la conservation en bon état du parc. Il souhaite donc connaître la suite qu'il entend réserver à la recommandation de la Cour visant à poursuivre la rationalisation de l'implantation en identifiant et en réduisant les écarts les plus importants par rapport à la norme d'occupation.

Texte de la réponse

La rationalisation des implantations des services de l'Etat représente un objectif central de la politique immobilière de l'Etat. L'Etat a ainsi défini une norme d'occupation de 12m² de surface utile nette par poste de travail dans le tertiaire. Bien que des progrès significatifs aient été accomplis depuis la mise en œuvre de ce ratio, il s'élevait encore à 14,36 m² par poste de travail en 2013. Le respect de la norme d'occupation reste une priorité pour l'Etat propriétaire. Les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) dont l'expérimentation a été lancée par la circulaire du Premier ministre du 16 décembre 2014 comprennent un diagnostic permettant de faire ressortir tous les bâtiments tertiaires où le taux d'occupation est supérieur à la norme. La multi-occupation de bâtiments est encouragée, chaque fois que c'est possible afin d'améliorer le ratio d'occupation et de mutualiser les coûts. Toutefois, la réduction des écarts se heurte à plusieurs difficultés. En effet, la baisse des effectifs des services de l'État se traduit mécaniquement par une dégradation du ratio, sans que les surfaces libérées, de petite taille et disséminées sur de nombreux sites, se prêtent aisément à réoccupation par d'autres services. Par ailleurs, toute densification d'un bien immobilier suppose des coûts de réaménagement (cloisonnements, cablagés, mobilier adapté) dont l'efficacité économique doit être appréciée, et qui doivent être programmés. Enfin, certains immeubles, en raison de leurs caractéristiques architecturales, ne peuvent pas être densifiés. C'est la raison pour laquelle la réduction du ratio ne peut être qu'un objectif qui s'inscrit dans la durée.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Lazaro](#)

Circonscription : Nord (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 77497

Rubrique : État

Ministère interrogé : Premier ministre

Ministère attributaire : Premier ministre

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 avril 2015](#), page 2580

Réponse publiée au JO le : [13 octobre 2015](#), page 7688