



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Coût pour les finances publiques du nouveau siège de l'AFD

Question écrite n° 15786

Texte de la question

Mme Marine Hamelet interroge M. le ministre de l'Europe et des affaires étrangères sur le coût et les conséquences budgétaires de l'acquisition par l'AFD de son nouveau siège social, dans le cadre de l'opération immobilière de la ZAC Paris Rive Gauche, à Paris. En janvier 2020, le conseil d'administration de l'AFD a autorisé son directeur général à signer, avec le promoteur Kaufman et Broad, une promesse de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) portant sur 50 000 m² de bureaux. Selon l'avis rendu en juin 2021 par le Conseil de l'immobilier de l'État (CIE), le montant de l'opération est estimé à 840 millions d'euros, porté à plus de 924 millions d'euros frais inclus, soit un prix de revient de l'ordre de 18 500 euros le mètre carré. Ce niveau de prix excède d'environ 50 % le prix moyen alors constaté dans ce secteur, évalué à quelque 12 000 euros le mètre carré. Dans ce même avis, le CIE a relevé que l'opération comportait des surfaces excédentaires d'au moins 8 000 m², conduisant l'agence à louer ou revendre le surplus. Depuis 2020, l'administration soutient que cette opération serait sans coût pour le budget de l'État, l'AFD la finançant par emprunt sur les marchés et par la cession de ses immeubles actuels. Cette présentation appelle plusieurs réserves. En premier lieu, la capacité d'emprunt de l'AFD repose sur la solidité de ses fonds propres, lesquels ont été renforcés par l'État. L'AFD, établissement public à caractère industriel et commercial exerçant une activité d'établissement financier, est soumise au cadre prudentiel européen et placée sous la supervision de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), notamment au titre des ratios de solvabilité et de division des risques (« grands risques »). Or, depuis l'entrée en application du règlement CRR2 en juin 2021, les ressources à condition spéciale (RCS) consenties par l'État ne sont plus éligibles aux fonds propres pour le calcul du ratio « grands risques ». Pour préserver les ratios de l'agence, l'État a procédé en 2021 à un renforcement de ses fonds propres d'environ 1,45 milliard d'euros, se décomposant en une dotation nouvelle de 500 millions d'euros et la conversion en fonds propres de base (CET1) d'environ 950 millions d'euros de ressources préexistantes. Ce renforcement a été prolongé par des recapitalisations successives au titre du programme budgétaire 365 « Renforcement des fonds propres de l'AFD », créé en 2021 (190 millions d'euros en 2022, 150 millions d'euros en 2023, 145 millions d'euros inscrits en 2025). La qualification de « neutralité comptable » avancée par l'administration vise principalement la conversion des RCS, neutre au regard des critères de Maastricht ; elle ne fait pas disparaître l'engagement de ressources publiques, qu'il s'agisse de la dotation nouvelle ou de l'abandon, par conversion en capital, d'une créance que l'État détenait sur l'agence. En second lieu, l'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de marché du bien emporte un risque de moins-value latente sur l'actif. Rapporté aux 50 000 m² concernés, un surcoût unitaire de l'ordre de 6 500 euros le mètre carré représenterait une dépréciation potentielle comprise entre 300 et 450 millions d'euros sur les fonds propres de l'AFD. La matérialisation d'une telle perte, comme toute dégradation des ratios prudentiels, pourrait conduire l'État à recapitaliser de nouveau l'agence afin de couvrir les besoins prudentiels des années suivantes. En conséquence, elle lui demande : d'indiquer si une moins-value sur le siège a été identifiée ou provisionnée par l'agence, ou relevée par l'ACPR et le cas échéant son montant ; de préciser si une nouvelle recapitalisation de l'AFD est envisagée à moyen terme, son montant prévisionnel et son incidence sur le budget de l'État ; et d'indiquer les mesures que le Gouvernement entend prendre, avec la nouvelle direction de l'agence, pour garantir la maîtrise de cette dépense et la bonne gestion des deniers publics.

Données clés

Auteur : [Mme Marine Hamelet](#)

Circonscription : Tarn-et-Garonne (2^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15786

Rubrique : Finances publiques

Ministère interrogé : [Europe et affaires étrangères](#)

Ministère attributaire : [Europe et affaires étrangères](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 juin 2026](#), page 5071