

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X I I I I ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des Finances, de l'économie générale et du Plan

- Examen du rapport de la mission d'évaluation et de contrôle faisant suite à ses préconisations en matière d'immobilier de l'État (MM. Yves DENIAUD et Jean-Louis DUMONT, Rapporteurs) 2
- Information relative à la commission..... 10

Mercredi 4 juin 2008
Séance de 9 heures 30

Compte rendu n° 90

SESSION ORDINAIRE DE 2007-2008

Présidence
M. Didier Migaud,
Président



Le **Président Didier Migaud** a tout d'abord indiqué à la Commission qu'il regardait, avec le Président Pierre Méhaignerie, la possibilité de mettre en place une mission d'information commune aux commissions des Finances et des Affaires sociales sur les relations de l'État et de la Sécurité sociale qu'ils pourraient animer tous les deux, avec Gilles Carrez et Yves Bur.

Faisant le point sur les travaux de la MEC, il a rappelé qu'après la publication en février du rapport sur le financement des projets d'équipement naval militaire, les Rapporteurs Jean-Michel Fourgous et Bernard Cazeneuve l'ont présenté le 29 avril dernier devant la commission de la Défense, cette présentation illustrant la volonté permanente de la Commission d'associer aux travaux de la MEC les commissions permanentes concernées.

Sur un autre thème, la gestion des ressources humaines au ministère de l'Écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire – MEDDAT –, les Rapporteurs de la MEC viennent d'achever leurs auditions et présenteront leur rapport dans les semaines qui viennent.

Sur l'allocation des moyens des universités, les auditions sont en cours, en vue d'un rapport qui devrait être présenté à la fin du mois. Ce sera le troisième concernant la politique universitaire depuis la création de la MEC en 1999.

Le rapport que la Commission va examiner aujourd'hui est également en passe de devenir un classique du genre. Il répond à la détermination de la Commission de suivre les effets des propositions de la MEC.

À la suite du rapport, en juillet 2005, de M. Georges Tron, qui traçait les orientations d'une réforme en profondeur de la politique immobilière de l'État, le Gouvernement a décidé de les reprendre à son compte, et de nommer notre collègue à la présidence du Conseil de l'immobilier de l'État, créé sur sa proposition.

Ce fut, indiscutablement, une victoire de la MEC. Mais un nouveau rapport, rendu en mars 2006, a montré que les suites données aux propositions de 2005 étaient décevantes.

Au fil des auditions et des déplacements réalisés depuis le mois de janvier, les rapporteurs de la MEC Yves Deniaud et Jean-Louis Dumont ont constaté les résistances de ministères se comportant encore souvent en quasi-propriétaires de leurs immeubles.

Ce rapport est très attendu, notamment par la presse. Elle a d'ailleurs déjà eu l'occasion d'en présenter une partie, ce qui a pu surprendre. Mais il est vrai que les auditions de la MEC sont publiques et que ses travaux se font dans la transparence. Il n'en reste pas moins important que la Commission reste la première destinataire des observations et propositions de la MEC.

M. Yves Deniaud, Rapporteur, a rappelé que la réforme de l'immobilier de l'État entreprise à la suite du premier rapport de la MEC de juillet 2005 avait créé les outils d'une gestion immobilière de l'État : ministre du Budget directement en charge du sujet, service France Domaine rénové, création du conseil de l'immobilier de l'État – CIE –, dynamisation dans un premier temps des cessions, loyers budgétaires, actualisation du tableau général des propriétés de l'État. Ce dernier travail est d'ailleurs toujours en cours, comme le montre le rapport que vient de déposer la Cour des comptes sur la certification des comptes de l'État

pour l'exercice 2007, avec le maintien de la réserve substantielle sur l'évaluation du parc immobilier.

L'État ne remplit toujours pas convenablement son rôle de propriétaire. Le service France Domaine n'est pas encore le « bras séculier » de l'État propriétaire unique. Les ministères marquent des réticences fortes à la mise en œuvre de cette réforme. Les spécificités par eux invoquées ne sont pas recevables, s'agissant des opérations classiques d'acquisitions, de cessions, de conclusions de baux ou de travaux immobiliers pour les immeubles de bureau. Les spécificités techniques des immeubles militaires, policiers ou des tribunaux ne doivent pas être exagérées.

M. Yves Deniaud, Rapporteur, a présenté quelques exemples de dysfonctionnements dans la gestion immobilière des ministères.

Le ministère des Affaires étrangères et européennes a racheté en 2007 pour 325 millions d'euros l'immeuble, rue de la Convention à Paris, que l'Imprimerie nationale avait vendu trois ans plus tôt pour 85 millions d'euros. Le groupe Carlyle a au passage fait une plus-value estimée à 130 millions d'euros. Cette opération, comme sans doute beaucoup d'autres, a été exonérée d'impôt en raison de la faille de la convention fiscale franco-luxembourgeoise.

Le ministère de la Culture, qui a été à l'origine de l'intérêt de la commission des Finances pour la gestion immobilière, a rénové à grands frais l'immeuble de la rue des Bons Enfants à Paris pour regrouper l'intégralité de ses services centraux. Mais une fois livré, l'immeuble rénové s'est révélé trop petit pour accueillir tous les services annoncés. Le ministère a alors montré une forte réticence à céder ses autres immeubles parisiens, contrairement à ses engagements passés. A la suite de la cession de l'immeuble du 53, rue Saint Dominique, à Paris, le ministère a demandé et obtenu, contrairement à l'avis du CIE, une réimplantation au 62, rue Beaubourg, à proximité immédiate de la rue de Valois dans un quartier central de Paris, et donc très coûteux. L'implantation un temps demandée dans l'immeuble du Louvre des Antiquaires, qui lui avait été refusée, a finalement été acceptée pour certains services de l'Établissement public du musée du Louvre. Cette opération donne l'impression « de sortir par la porte pour rentrer par la fenêtre ».

Le ministère de l'Écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire – MEEDDAT – porte actuellement le projet de regrouper ses services centraux. Il envisage de faire construire une tour sur un bras délaissé du boulevard circulaire dans le quartier de La Défense, pour un coût estimé à 700 millions d'euros. En regard, les recettes qui proviendraient des cessions ne permettront pas d'équilibrer financièrement le projet. En outre le schéma pluriannuel de stratégie immobilière – SPSI – du MEEDDAT ne tient pas compte des réductions d'effectifs prévues par la révision générale des politiques publiques – RGPP –.

Le ministère de la Santé, de la jeunesse et des sports et de la vie associative rénove depuis le début des années 1990 l'immeuble Ségur - Fontenoy situé à Paris. Le budget total de l'opération a constamment augmenté et est maintenant prévu à hauteur de 175 millions d'euros. Cette rénovation n'a fait l'objet d'aucune décision politique au niveau des ministres.

Le nouveau ministère de l'Immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire cherche des locaux pour regrouper ses services centraux. Il a porté son dévolu sur l'immeuble du 103 rue de Grenelle, à Paris, dont le loyer est l'un des plus chers de Paris au m². Or l'immeuble de la rue Monsieur, qui hébergeait l'ancien ministère de la Coopération, a été vendu l'an dernier par l'État, alors qu'il aurait pu convenir à ce ministère.

Le ministère de la Justice longtemps implanté place Vendôme, à Paris, s'est répandu dans plusieurs immeubles parisiens pris en location, à l'exception de l'immeuble domanial de la Rue Halévy à Paris, qui d'ailleurs serait bientôt proposé à la vente. Le ministère a en particulier loué l'ancien siège luxueux de Canal +, situé rue des Cévennes sur le front de Seine parisien. Le total des loyers payés par le ministère s'élève à environ 20 millions d'euros par an. Une bonne gestion aurait permis de trouver moins cher, plus pratique et mieux desservi par les transports en commun. Le pire est à venir, avec la constitution récente de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice – APIJ –, à contre-courant de la volonté d'une gestion immobilière unique des biens de l'État. Les structures ministérielles de maîtrise d'ouvrage ont par le passé toutes montré qu'elles finissaient leurs projets avec des dépassements de budget et des retards de livraison. Selon les déclarations de M. Rémi Heitz, Directeur général de l'administration et de l'équipement du ministère de la Justice, devant la commission des Finances du Sénat le 9 avril dernier, la réforme de la carte judiciaire devrait coûter environ 545 millions d'euros sur au moins cinq ans.

Le **Président Didier Migaud** a estimé qu'il revenait à la commission des Finances de faire en sorte que le pire ne soit pas toujours à venir.

M. Jean-Louis Dumont, Rapporteur, a rappelé les propositions de la MEC de juillet 2005. Le service France Domaine devait devenir le chef de file de l'État en matière immobilière ; il devait contrôler les autres opérateurs publics intervenant en matière immobilière. Or les ministères dérogent à la nouvelle politique immobilière en multipliant les structures autonomes.

Ainsi le ministère de la Défense, avec sa Mission de réalisation des actifs immobiliers – MRAI –, avait montré un temps sa capacité à céder les biens militaires devenus inutiles. Mais le rapport préparé par la Cour des comptes à la demande de la commission des Finances, en application de l'article 58-2 de la LOLF, a montré que les délais de cession dépassent en moyenne six années... Les collectivités territoriales, qui font souvent usage de leur droit de priorité dans ces cessions, sont les premières à pâtir de ces délais. Le ministère de la Défense souhaite maintenant créer une deuxième « foncière » chargée de céder les biens banalisés, dérogeant ainsi aux disciplines communes instaurées par le service France Domaine.

La Cour des comptes n'est d'ailleurs pas à l'abri de tout reproche dans sa gestion immobilière, avec ses projets immobiliers devant héberger les services qui assumeront les nouvelles missions qui lui seront assignées par la réforme constitutionnelle.

Le service France Domaine devra faire évoluer son statut et procéder à une professionnalisation de ses cadres. Les embauches de contractuels, un temps promises, n'ont jamais été effectuées. Ses services déconcentrés, maintenant placés auprès des trésoriers payeurs généraux sous l'autorité des préfets, n'ont pas encore été mobilisés pour les nouvelles tâches que l'on attend d'eux. L'État pâtit encore de l'absence d'une stratégie suffisamment

claire et transparente en matière immobilière. Le service France Domaine devrait développer le recours à des opérateurs de marché, publics ou privés, pour réaliser la partie opérationnelle de ses projets. La société SOVAFIM a effectué un travail remarquable de valorisation des biens inutilisés de RFF et de la SNCF. La Délégation interministérielle pour le développement de l'offre de logement – DIDOL –, placée sous l'autorité du ministère en charge de la ville et du logement, a œuvré utilement en faveur du logement social ; son action pourrait être amplifiée par une meilleure articulation avec le service France Domaine.

Les lacunes et retards de la gestion immobilière de l'État sont patentes pour les biens qui ne sont pas occupés par les services centraux, notamment les biens de l'État à l'étranger et ceux occupés par les grandes entreprises publiques. Après plusieurs années de travaux, la répartition des biens entre la SNCF et RFF n'est toujours pas achevée. De nombreux opérateurs de l'État occupent des immeubles domaniaux, souvent dotés d'une valeur historique certaine. Ainsi l'Hôtel des Monnaies est-il mis gratuitement à disposition de l'établissement public Monnaie de Paris par le ministère des Finances, qui est par nature soucieux des deniers publics ; or cet établissement public sous-loue des locaux dans cet hôtel situé à Paris dans un quartier particulièrement bien situé.

M. Georges Tron, en tant que président de la MEC et du CIE, a plusieurs fois attiré l'attention du Gouvernement sur les dysfonctionnements en matière de gestion immobilière des ministères. La commission des Finances se doit de soutenir d'une voix forte les travaux de la MEC. Il s'agit d'établir une gestion immobilière rigoureuse, transparente et soucieuse d'efficacité, en particulier avec la définition de normes d'occupation harmonisées. Or l'imagination des ministères s'est révélée sans limite dans la création de notions telles que la surface utile nette – SUN – « éclairée ». Souvent prisonniers de leur haute administration, les ministères multiplient les dysfonctionnements qui engendrent des surcoûts importants.

Les schémas pluriannuels de stratégie immobilière – SPSI – que les ministères ont dû présenter en 2006 et en 2008 ont souvent donné l'impression d'occulter des informations, de s'affranchir des orientations du service France Domaine et de ne pas tenir compte des évolutions induites par la RGPP.

Le secrétariat d'État chargé des Sports, de la jeunesse et de la vie associative a récemment semblé vouloir maintenir son implantation avenue de France à Paris, pour un coût locatif au m² de 949 euros TTC. L'explication invoquée en est la toute récente inauguration du Musée national du sport sur ce site.

Le **Président Didier Migaud** a indiqué qu'il entendait transmettre au Premier ministre et au ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique, le rapport de la MEC et marquer l'irritation de la Commission devant cette situation, inacceptable au regard des finances publiques du pays. Il faut veiller à ce que ce soit le pouvoir politique qui décide en dernier ressort et non les administrations, comme cela s'est passé avenue de Ségur où les travaux n'ont jamais été validés par un responsable politique. Les acquisitions et les ventes doivent passer exclusivement par l'intermédiaire de France Domaine de manière à ce que l'État ait une vision d'ensemble de ces opérations.

Il a remercié les rapporteurs pour l'importance et la qualité de leurs travaux et a souligné la nécessité de bousculer les inerties et les habitudes administratives.

M. Georges Tron, Président de la Mission d'Évaluation et de Contrôle, a indiqué qu'il avait travaillé en totale osmose avec les deux rapporteurs et qu'il approuvait tout ce qui était écrit dans le rapport.

Il a rappelé que, dans un rapport antérieur, la mission d'évaluation et de contrôle avait critiqué l'existant mais aussi proposé un système perçu comme alternatif par le gouvernement de l'époque qui s'en était inspiré pour mettre en place tout un dispositif incluant, par exemple, un système de loyers auquel étaient soumises les différentes administrations. Des avancées ont été enregistrées. Mais la démarche semble aujourd'hui au milieu du gué. La tentation pour de nombreuses administrations de reculer est forte et le Gouvernement ne fait pas exactement ce qu'il conviendrait de faire pour remettre de la raison dans les pratiques de l'Administration. Ainsi, 175 millions d'euros ont été investis dans des travaux rue de Ségur sans décision politique. L'immeuble de l'imprimerie nationale situé rue de la Convention, vendu 85 millions d'euros, a été racheté par l'État pour le ministère des Affaires étrangères pour 325 millions d'euros, qui, additionnés aux dépenses de travaux et de loyers intercalaires représentent un coût global proche de 400 millions d'euros.

Malgré ces errements coûteux, les administrations ne comprennent toujours pas pourquoi on leur demande des comptes et la mission d'évaluation et de contrôle passe pour une « empêcheuse de tourner en rond ».

La mauvaise foi des ministères est confondante. Les normes reconnues ne sont pas appliquées. Celle, raisonnable, de 12 m² par agent a été fixée de longue date. Tous les projets immobiliers présentés par l'Administration aboutissent certes au respect de cette norme, mais au moyen d'artifices les plus grossiers et de circonvolutions mathématiques de présentation. C'est ainsi qu'un ministère a inventé la notion de surface utile nette « éclairée » par la lumière du jour qui ouvre la porte aux abus, aux dissimulations et aux contournements de normes.

Enfin, les ministères présentent des projets immobiliers qui ne tiennent pas compte de la réduction de leurs effectifs décidée dans le cadre de la revue générale des politiques publiques – RGPP –, compte tenu du non remplacement d'un certain pourcentage d'agents publics partant à la retraite. Le ministère des Affaires étrangères, malgré le coûteux rachat de l'immeuble de la rue de la Convention, envisage la construction, pour une somme comprise entre 70 et 100 millions d'euros, d'une nouvelle salle de conférences destinée à recevoir des réunions internationales sécurisées dont le nombre n'est jamais supérieur à trois ou quatre par an. Tout se passe comme si les ministères se réappropriaient la fonction immobilière au travers de « foncières ». Or, cette fonction est fondamentale et peut générer des économies de plusieurs milliards d'euros même si, dans un premier temps, les restructurations découlant de la RGPP vont induire un surcoût.

M. Georges Tron, Président de la Mission d'Évaluation et de Contrôle, souhaite que la Commission, au-delà de l'adoption du rapport, relaie et solennise les propositions de la MEC, ce pourquoi il a demandé un rendez-vous au ministre du Budget à qui il remettra le rapport de la mission. Il s'agira de demander au gouvernement de reprendre en main les démarches immobilières de ses administrations, sous peine de retomber dans les errements du passé. Faute de quoi, la mission d'évaluation et de contrôle se démarquera de l'attitude du Gouvernement en ce domaine.

Le **Président Didier Migaud** a indiqué qu'il appuiera la démarche de la mission auprès du Premier ministre, ce qui devrait être un soutien apporté au ministre des Comptes publics, et a réaffirmé le caractère inadmissible des situations décrites par les rapporteurs. Les

dérives doivent être identifiées et sanctionnées, la Cour de discipline budgétaire et financière pouvant être saisie. Il convient de ne pas rester dans un système d'irresponsabilité, dans lequel certains ministères, comme l'a montré l'audition récente du ministre des Affaires étrangères et de ses services, se complaisent. Il en va de la crédibilité du politique auprès des citoyens.

M. Alain Rodet a souhaité que les rapporteurs apportent des précisions sur la nature des biens immobiliers que la France possède en Italie, notamment dans la ville de Florence, et auxquels les médias se sont intéressés il y a quelque temps. Il a évoqué les lourdes restructurations à venir du ministère de la Défense et la nécessité de veiller au bon déroulement des cessions qui en résulteront. Enfin, il a demandé ce qu'allaient devenir les locaux libérés par des administrations comme l'ex Datar et l'ex Commissariat général au plan, respectivement avenue Charles Floquet et rue de Martignac, à Paris.

M. Michel Bouvard a remercié les rapporteurs ainsi que le président de la mission d'évaluation et de contrôle pour la qualité de leur travail. Il a regretté que les ministères prennent conseil uniquement auprès de France Domaine et ne fassent pas davantage appel, lors d'opérations immobilières significatives, à l'expertise de la Caisse des dépôts et consignations, structure publique très compétente en la matière.

Il a rappelé que la mission d'information sur la mise en œuvre de la LOLF avait mis en évidence les limites du rôle de coordinateur joué par les préfets en Ile-de-France. Le préfet de Paris, par exemple, n'a compétence que pour les administrations déconcentrées, pas pour les administrations centrales. Or les augmentations de loyer en région Île de France peuvent s'élever jusqu'à 25% ou 30%.

M. Michel Bouvard a émis deux propositions :

– il a souhaité que les administrations mentionnent désormais dans leurs rapports annuels de performances – RAP – leurs principales opérations immobilières – cessions et travaux –, de manière à les responsabiliser ;

– il a également souhaité que, ultérieurement, un état général des surfaces immobilières de l'État soit mis à disposition des parlementaires.

Le **Président Didier Migaud** a fait observer qu'une modification du contenu des RAP n'était plus possible cette année, certains documents étant déjà imprimés, mais que l'idée pouvait être retenue pour les RAP de l'année prochaine.

M. Bernard Carayon a souligné la qualité du rapport, même si le sentiment qui s'en dégage est celui d'une grande tristesse. Ce rapport met, en effet, en exergue l'arrogance, l'incompétence et la désobéissance de l'administration à l'égard de la sphère politique et rappelle la malheureuse culture de la dépense publique : « je dépense donc je suis ».

Il a déclaré souscrire entièrement à la proposition d'une éventuelle saisine de la Cour de discipline budgétaire et financière et a souhaité qu'il soit demandé aux ministres de saisir les corps de contrôle des ministères sur la base des travaux faits par le Parlement. Il appuie également la suggestion de Michel Bouvard qui voudrait que les ministères fassent systématiquement appel à l'expertise de la Caisse des dépôts. Enfin, il soutiendra les démarches des Présidents Didier Migaud et Georges Tron auprès du Premier ministre et du ministre du Budget.

M. Louis Giscard d'Estaing a souligné la qualité du travail d'investigation des rapporteurs. Il faut en effet parvenir à une gestion immobilière plus responsable et soucieuse des deniers publics. Il s'est interrogé sur l'engagement de la Cour des comptes dans ce domaine : celle-ci a émis des réserves substantielles sur la gestion du patrimoine de l'État en 2006, réserves qui n'ont pas été levées en 2007. Il a souhaité savoir si la Cour des comptes allait entreprendre des actions afin d'obtenir le suivi de ses préconisations par l'administration et la levée des réserves pour 2008. Les rapporteurs ont-ils pu bénéficier de l'assistance des magistrats de la Cour des comptes pour ce travail ?

Le **Président Didier Migaud** a répondu qu'il appartenait à la Commission de faire usage des observations de la Cour des comptes afin d'obtenir du Gouvernement des améliorations, et de demander à la Cour de poursuivre les travaux dans telle ou telle direction.

M. Michel Diefenbacher a indiqué qu'il approuvait les conclusions des rapporteurs mais souhaitait que l'on aille plus loin en ce qui concerne les propositions présentées par le rapport. La question du niveau auquel doit se faire le pilotage de l'immobilier est déterminante : un pilotage national et centralisé s'impose. Nous avons une obligation de résultat dans ce domaine et il convient de trouver la méthode. Les ministères doivent réellement s'impliquer dans cette gestion et ne pas s'intéresser uniquement à la rétrocession de partie ou totalité des produits d'une cession immobilière.

Le **Président Didier Migaud** a noté qu'il convenait d'impliquer les ministères d'une autre manière et d'abandonner cette notion de retour financier dont pourrait bénéficier un ministère, notion qui a conduit aux résultats que l'on subit aujourd'hui.

M. Michel Diefenbacher a déploré la mauvaise situation que l'on constate au niveau des services déconcentrés de l'État, étant donné l'extraordinaire faiblesse de l'interministérialité dans notre pays. Il faut créer une nouvelle structure interministérielle au niveau des régions, ce qui avait d'ailleurs été tenté avec les pôles immobiliers il y a une dizaine d'années et dont ils faudrait voir ce qu'ils sont devenus. La privatisation d'une partie de la gestion de l'immobilier pourrait être encore plus néfaste que les méthodes qui ont conduit à la situation actuelle. Mais la gestion immobilière n'est pas pour le moment dans la culture et les compétences de l'État, aussi doit-il s'appuyer sur des structures comme la Caisse des dépôts et consignations qui détient les compétences nécessaires.

M. Yves Deniaud, Rapporteur, a indiqué que le patrimoine de l'État à l'étranger était considérable et que les opérateurs de l'État ne connaissaient pas bien eux-mêmes la valeur de leurs immeubles à l'étranger, ni même l'état de conservation dans lequel ils se trouvent. Ils sont souvent mal entretenus. C'est le cas des bâtiments détenus par le ministère des Affaires étrangères à Florence.

M. Michel Bouvard, a précisé que le Gouvernement possédait deux palais à Florence, mais n'avait les moyens d'en entretenir qu'un seul, le gouvernement italien se plaignant d'ailleurs de l'état de décrépitude du second palais.

M. Yves Deniaud a ajouté que les universités et les autres opérateurs à l'étranger ne connaissaient pas mieux l'état des bâtiments qu'ils possèdent. Quant aux opérations de défaisance envisagées par les ministères, elles sont souvent hasardeuses ; ainsi, par exemple le projet de vente de la résidence de l'ambassadeur à Dublin ainsi que de la chancellerie, deux ventes qui pourraient respectivement rapporter 60 et 20 millions d'euros, présenté comme la plus grosse vente jamais réalisée pour le patrimoine de l'État à l'étranger. Or cette vente est

évoquée sans qu'aucun projet relatif aux locaux de remplacement ne semble à l'étude. Il s'agirait donc d'une opération très hasardeuse vu l'état du marché immobilier à Dublin, qui risque de ne pas être bénéficiaire au final, si on est obligé de louer temporairement des locaux à des prix très élevés, puis de racheter des bâtiments également à prix très élevés.

Les locaux de l'ex DATAR, situés avenue Charles-Floquet à Paris ont été vendus.

Depuis la première MEC consacrée à ce sujet, les rapporteurs ont toujours expliqué qu'il était souhaitable de disposer à France Domaine d'un panel de vrais spécialistes de la gestion des baux, des acquisitions, de la construction, des rénovations et de l'entretien des bâtiments.

M. Bernard Carayon a interrogé les rapporteurs sur le devenir des locaux de la Cité Martignac, où se trouvent les anciens locaux du Plan.

M. Yves Deniaud, Rapporteur, a indiqué qu'il n'a pu être ni cédé, ni réaffecté à un besoin plus prioritaire. Il est actuellement utilisé par le centre d'analyse stratégique, qui a succédé au Commissariat général au Plan.

M. Jean-Louis Dumont, Rapporteur, a expliqué que la nouvelle restructuration touchant actuellement le ministère de la Défense entraînait la suppression de 40 000 postes au total sur le territoire national et risquait de vider certaines villes de toute présence militaire. Dans ce dossier, ce sont des compensations qui sont exigées. Le ministère de la Défense a pris beaucoup de retard ces dernières années dans la valorisation de son patrimoine.

En revanche, on soulignera qu'à côté de la Caisse des dépôts et consignations, de la SNI ou ICADE, qui effectuent un excellent travail comme opérateurs extérieurs de l'État, les organismes HLM ou les gendarmeries, par exemple, adaptent également fort bien leur patrimoine. Il est de l'intérêt de l'État de s'entendre avec les opérateurs publics et privés compétents dans le domaine de l'immobilier, comme par exemple la SOVAFIM. L'administration doit ensuite mettre en œuvre les décisions prises sans que des intérêts personnels ou particuliers interfèrent dans la mise en œuvre de cette décision. France Domaine doit devenir incontournable comme chef de file et se professionnaliser, faire intervenir des experts afin que ses décisions s'imposent et ne puissent être mises de côté par tel ou tel directeur d'administration désireux de rester dans ses locaux.

M. Michel Bouvard a exprimé quelque inquiétude quant au dynamisme avec lequel France Domaine allait remplir sa fonction, en constatant que cet organe n'a recruté que deux contractuels en trois ans pour les nouvelles missions que l'on vient d'évoquer.

M. Jean-Louis Dumont, Rapporteur, a tenu à rappeler le rôle de la commission des Finances et du Parlement dans l'évaluation des politiques publiques, qui a été souligné au cours de la discussion du projet de réforme constitutionnelle. Il s'est ensuite demandé si la Cour des comptes elle-même était exemplaire dans sa démarche immobilière, s'agissant de ses projets d'acquisition. Il n'est pas convaincu de la transparence complète des démarches concernant par exemple la tour des Archives dans le bâtiment hébergeant la Cour. Les avis rendus par le Conseil de l'immobilier de l'État devraient être incontournables pour les administrations, dans des délais compatibles avec l'instruction du dossier. Une gestion cohérente et efficace des finances publiques dans le domaine de l'immobilier a besoin de s'inscrire dans le cadre d'une stratégie. Des opérateurs publics et privés pourront toujours être trouvés ensuite pour intervenir, lorsque la stratégie sera établie.

Le **Président Didier Migaud** a remercié les rapporteurs et proposé à la Commission d'exprimer une approbation générale sur les constats, les orientations et les propositions et d'autoriser la publication du rapport. Il a souhaité en outre que la commission des Finances examine les suites qui doivent être apportées aux observations émises, à la fois par rapport à la Cour des comptes et par rapport à la Cour de discipline budgétaire et financière. Il a estimé que le rapport devait être transmis à M. Éric Woerth, ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique, mais aussi au Premier ministre qu'il conviendrait de rencontrer afin d'aborder solennellement ces questions avec lui. Avec le ministre Éric Woerth et à l'occasion de l'avancement de la RGPP, cette question de l'immobilier fera l'objet d'un suivi à la rentrée prochaine. Les rapporteurs sont invités à faire part à la presse, au cours de la conférence qui va suivre la présente réunion, de l'irritation de la commission des Finances quant à l'état actuel de la situation qui est dans certains cas inacceptable. Les travaux de la MEC sont soutenus par la commission des Finances dans son ensemble.

M. Jean-Louis Dumont, Rapporteur, a indiqué que les protocoles et méthodes utilisées jusqu'à présent, pour mesurer la performance immobilière des immeubles de l'État, sont devenus obsolètes et qu'il fallait promouvoir une nouvelle méthodologie. Ainsi, par exemple, quand on parle d'indice de performance, celui-ci ne doit pas être construit par un fonctionnaire dans l'objectif principal de présenter un résultat favorable en fin d'année.

La Commission a ensuite *autorisé* la publication du rapport de la MEC sur l'immobilier de l'État.

*

* *

Information relative à la Commission

A la suite de la réunion, le 22 mai 2008, de son Bureau, la commission des Finances a créé une mission d'information sur les relations financières entre l'État et les collectivités territoriales. Elle en a désigné les membres : MM. Marc Laffineur et Jean-Pierre Balligand.

