



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gestion

Question écrite n° 27438

Texte de la question

M. Éric Ciotti attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique afin de connaître les modalités de l'instauration par le Gouvernement d'un "opérateur unique" pour mieux gérer et valoriser son parc immobilier. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer les buts et les conséquences de cette mesure.

Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État a pris connaissance avec intérêt de la question relative à l'amélioration de la gestion du patrimoine immobilier de l'État. Constitué depuis le 1er janvier 2007, le service France Domaine de la direction générale des finances publiques, placé sous l'autorité du ministre chargé du domaine, a été désigné comme représentant de l'État propriétaire. Cette nouvelle fonction a pour but de permettre à l'État d'unifier sa politique immobilière en faisant apparaître clairement les rôles respectifs du propriétaire et des ministères occupants, de gérer de façon plus performante son patrimoine et de mieux le valoriser, tout en réduisant les dépenses immobilières. 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, plusieurs actions traduisant les nouvelles orientations de la politique immobilière de l'État et la transformation du rôle du service du Domaine ont été mises en œuvre : la dynamisation des ventes immobilières (100 MEUR de produits de cessions par an jusqu'en 2003 ; 799 M en 2006 ; 820 MEUR en 2007 ; 400 M en 2008) ; l'évolution de l'avis domanial, autrefois limité au seul examen de la valeur et 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 ; 77 000 m² en 2008). En outre, la politique immobilière de chacun des ministères est définie dans un schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI). Les schémas des administrations centrales établis en 2006 ont été actualisés, afin de tenir compte des décisions de la révision générale des politiques publiques (RGPP) après avis du conseil de l'immobilier de l'État, et sont opposables aux administrations dans le cadre de la réalisation de leurs opérations immobilières. Cet instrument est désormais étendu aux services déconcentrés : après l'expérimentation engagée dans un quart des départements, l'ensemble des départements doit désormais procéder au regroupement des services dans le cadre de la réforme de l'administration territoriale de l'État et d'un SPS départemental. Les loyers budgétaires, calqués sur les loyers de marché, seront appliqués dès le 1er janvier 2010 dans l'ensemble des immeubles constitués majoritairement de bureaux. La mission d'évaluation et de contrôle de la commission des finances sur l'immobilier de l'État ou la commission des finances du Sénat ont formulé diverses propositions pour aller plus loin dans l'affirmation de la fonction de l'État propriétaire. Ces propositions seront examinées de manière approfondie par le Gouvernement. Dans le sens de ces préconisations, la notion d'affectation, dont le conseil de modernisation des politiques publiques a annoncé la suppression, a été remplacée par des conventions d'utilisation élaborées sur le modèle des baux privés, révisables et qui définissent les obligations respectives entre l'État propriétaire et les administrations occupantes (loyer, ratio d'occupation cible, entretien, etc.). Le taux

de retour sur les produits des cessions immobilières sur le compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État » a été 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 est mise en oeuvre sous le double pilotage du ministre chargé du budget et du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (diagnostics techniques du parc, programmation des « travaux du propriétaire », contrats de performances énergétiques pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement) grâce à la création d'un programme chargé de retracer les dépenses d'entretien du propriétaire. Cet effort a été complété par une enveloppe de 200 MEUR décrétée dans le cadre de plan de relance. 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. Enfin, les opérateurs de l'État ont répondu à la demande de celui-ci de recenser l'important patrimoine qu'ils occupent (11 millions d'hectares et 4 millions de mètres carrés de bureaux). Ils doivent maintenant préparer des schémas immobiliers permettant la rationalisation de ce parc, dont la majorité des biens appartient à l'État.

Données clés

Auteur : [M. Éric Ciotti](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27438

Rubrique : État

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 2008, page 6046

Réponse publiée le : 22 septembre 2009, page 8996