

N° 1996

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 23 octobre 2025.

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES, DE L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE ET DU CONTRÔLE
BUDGÉTAIRE SUR LE PROJET DE **loi de finances pour 2026** (n° 1906),

PAR M. PHILIPPE JUVIN,
Rapporteur général
Député

ANNEXE N° 26

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

Rapporteur spécial : M. JEAN-PAUL MATTEÏ

Député

SOMMAIRE

	Pages
PRINCIPALES OBSERVATIONS DU RAPPORTEUR SPÉCIAL	7
DONNÉES CLÉS	9
INTRODUCTION	11
PREMIÈRE PARTIE : LES CRÉDITS DEMANDÉS POUR 2026	15
I. UNE FORTE BAISSÉ ATTENDUE DES ÉVALUATIONS DE RECETTES DU COMPTÉ D'AFFECTATION SPÉCIALE.....	15
A. LES CESSIONS IMMOBILIÈRES RESTERAIENT LA PREMIÈRE SOURCE DE FINANCEMENT DU COMPTÉ.....	15
1. La cession de 636 biens est attendue en 2026.....	15
2. Les cessions enregistreraient une diminution en 2026	17
B. LES PRODUITS DES REDEVANCES DOMANIALES ET LOYERS CONSTITUENT LA SECONDE SOURCE DE FINANCEMENT DU CAS.....	18
1. Les produits des redevances et loyers seraient stables en 2026.....	18
2. L'État s'est engagé dans une démarche de dynamisation des recettes tirées des redevances et loyers	19
II. LES CRÉDITS DU CAS GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT FINANCERAIENT À PARTS ÉGALES LES DÉPENSES D'ENTRETIEN DU PROPRIÉTAIRE ET LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES D'ENVERGURE	20
A. LA DIMINUTION DES CRÉDITS PRÉVUS POUR « L'ENTRETIEN DU PROPRIÉTAIRE »	21
B. LE COMPTÉ NE DEVRAIT PAS FINANCER DE NOUVELLES OPÉRATIONS STRUCTURANTES EN 2026.....	23

III. INADAPTÉ À UNE GESTION PERFORMANTE DU PARC, LE MODÈLE DE LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE RÉFORME D'AMPLEUR VIA LA MISE EN PLACE D'UNE FONCIÈRE PUBLIQUE	24
A. L'ARCHITECTURE ACTUELLE DE LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT N'EST PAS ADAPTÉE À UNE GESTION PERFORMANTE DU PARC IMMOBILIER.....	25
1. Le CAS <i>Gestion du patrimoine immobilier de l'État</i> ne représente qu'une part minimale des investissements immobiliers de l'État.....	25
2. Les perspectives du CAS à moyen et long terme sont fragilisées par l'attrition du stock de biens cessibles.....	26
3. Le mode actuel de gestion du patrimoine immobilier de l'État ne permet pas l'incarnation de l'État propriétaire.....	27
B. LE PROJET DE FONCIÈRE PUBLIQUE DOIT RÉPONDRE À L'OBJECTIF DE GESTION VERTUEUSE DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT.....	28
1. Le projet d'une foncière pour l'immobilier de l'État annoncé par le ministre en charge des comptes publics demeure dans l'attente d'un fondement juridique.....	28
2. Retenu par plusieurs pays européens, le système de la foncière publique assurera une gestion plus vertueuse du parc immobilier de l'État.....	30
a. Le choix de la foncière publique a été retenu par plusieurs pays européens.....	30
b. La foncière devrait assurer une gestion plus vertueuse de l'immobilier de l'État ..	31
SECONDE PARTIE : LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DU MINISTÈRE DES ARMÉES	33
I. UN PARC IMMOBILIER TRÈS ÉTENDU, SOUFFRANT D'UN DÉFICIT D'INVESTISSEMENT	33
A. UN PARC VASTE ET HÉTÉROGÈNE, BÉNÉFICIAIRE D'UNE RELATIVE AUTONOMIE DE GESTION.....	33
B. DE NOMBREUX RAPPORTS METTENT EN ÉVIDENCE LE DÉFICIT D'INVESTISSEMENT DANS LE PARC IMMOBILIER DU MINISTÈRE DES ARMÉES.....	35
C. LES DÉFIS RELATIFS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT.....	36
II. LES CESSIONS DU MINISTÈRE DES ARMÉES : UN RÉGIME DÉROGATOIRE À PRÉSERVER, MAIS QUI DOIT S'INSCRIRE DANS UNE STRATÉGIE DE VALORISATION PLUS AFFIRMÉE	37
A. LE MINISTÈRE BÉNÉFICIE D'UN TAUX DE RETOUR INTÉGRAL SUR SES CESSIONS.....	37
B. DES RESSOURCES EXTRABUDGÉTAIRES NÉCESSAIRES AU FINANCEMENT DE L'EFFORT DE DÉFENSE.....	38
C. UNE STRATÉGIE DE VALORISATION IMMOBILIÈRE À POURSUIVRE....	40

EXAMEN EN COMMISSION	41
LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES PAR LE RAPPORTEUR SPÉCIAL	43

Cette année, le projet de loi de finances pour 2026 n'a été déposé que le mardi 14 octobre, et aucune réponse n'avait été apportée au 10 octobre, date limite fixée par l'article 49 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances (LOLF) pour le retour des réponses aux questionnaires budgétaires.

Dès le vendredi 17 octobre, le taux de réponse s'élevait à 100 %.

PRINCIPALES OBSERVATIONS DU RAPPORTEUR SPÉCIAL

– Le compte d’affectation spéciale (CAS) *Gestion du patrimoine immobilier de l’État* permet de financer, grâce aux recettes issues de la cession d’actifs immobiliers et de produits de redevances domaniales et loyers perçus par l’État, des projets immobiliers structurants et des dépenses d’entretien lourd au profit des services de l’État et de ses opérateurs. Il comporte deux programmes placés sous la responsabilité du directeur de l’immobilier de l’État, dont un seul est abondé : le 723 *Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l’État*.

– Avec des évaluations de 270 millions d’euros de recettes et des crédits de 210 millions d’euros en autorisations d’engagement et de 321,5 millions d’euros en crédits de paiement, le solde du compte serait déficitaire en 2026 (– 51,5 millions d’euros), ce qui devrait conduire à mobiliser sa trésorerie. Cette situation reflète le fragile équilibre du CAS, tributaire de nombreuses incertitudes quant aux prévisions et au recouvrement de ses recettes, dans un contexte de baisse tendancielle des produits des cessions immobilières.

– Les recettes se composeraient de 160 millions d’euros issus des 636 cessions prévues, (en baisse de 70 millions d’euros par rapport à la LFI 2025) et de 110 millions d’euros de redevances et loyers, stables par rapport à 2025. La politique engagée par l’État pour dynamiser les redevances et loyers contribue à stabiliser le financement du CAS, affecté par les fortes incertitudes concernant les recettes de cessions.

– Les crédits du CAS financeraient à parts équivalentes les opérations structurantes et de cessions (161,5 millions d’euros) et les dépenses d’entretien du propriétaire (160 millions d’euros). La diminution du niveau des autorisations d’engagement du programme traduirait la contribution du programme 723 à l’effort général de modération des dépenses publiques.

– Alors que l’architecture actuelle de la politique immobilière de l’État n’est pas adaptée à une gestion vertueuse du parc, le rapporteur spécial salue le **projet de mise en place d’une foncière publique**, qui permettrait d’incarner véritablement les intérêts de l’État propriétaire, de mutualiser les coûts immobiliers et de professionnaliser la gestion du parc de l’État.

– Enfin, le rapporteur spécial a souhaité réaliser un focus thématique sur la **politique immobilière du ministère des armées**, premier occupant du domaine public foncier de l’État, avec une surface d’emprise de près de 275 000 hectares. Au-delà des enjeux bien documentés – déficit d’investissement dans les infrastructures, qualifié de « dette grise » ; politique de logement et d’hébergement – le ministère des armées bénéficie depuis 2009 d’un dispositif dérogatoire, lui permettant de bénéficier notamment du retour de l’intégralité du produit des cessions immobilières. Il doit être préservé.

DONNÉES CLÉS

ÉVOLUTION DES RECETTES DU COMPTE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

(en millions d'euros)

	LFI 2025	PLF 2026	Variation
Produits des cessions immobilières	230	160	- 30,4 %
Produits des redevances domaniales	110	110	0 %
Total des recettes	340	270	- 30,4 %

Source : annexe au projet de loi de finances pour 2026.

ÉVOLUTION DES DÉPENSES DU COMPTE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

(en millions d'euros)

	AE			CP		
	LFI 2025	PLF 2026	Variation	LFI 2025	PLF 2026	Variation
11 – Opérations structurantes et cessions	99,7	50	- 49,9 %	99,7	161,5	+ 62 %
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	15	7	- 53,3 %	15	16	+ 6,7 %
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	48	54	+ 12,5 %	45	64	+ 42,2 %
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	137	99	- 27,7 %	140	80	- 42,9 %
Total	299,7	210	- 29,9 %	299,7	321,5	+ 7,3 %

Source : annexe au projet de loi de finances pour 2026.

INTRODUCTION

La mission *Gestion du patrimoine immobilier de l'État* est constituée par le compte d'affectation spéciale (CAS) de même intitulé.

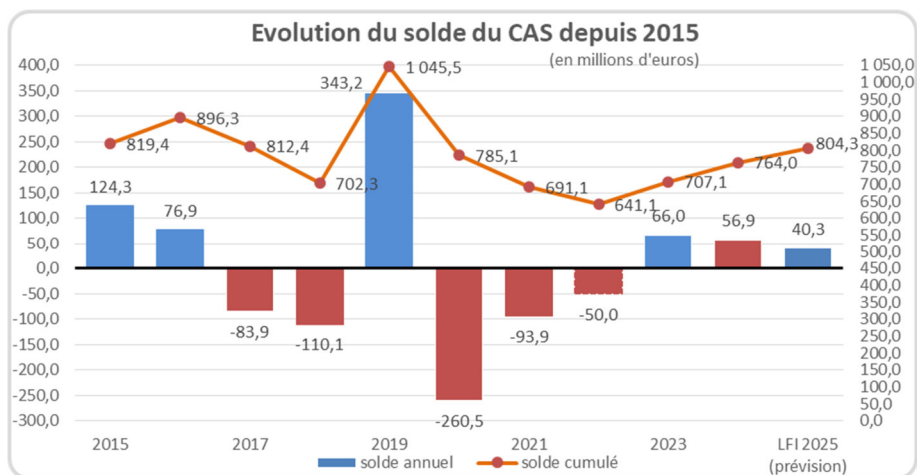
Créé par l'article 47 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006, ce compte spécial permet de financer, grâce aux recettes issues de la cession d'actifs immobiliers et des produits de redevances domaniales et loyers perçus par l'État, des projets immobiliers structurants et des dépenses d'entretien lourd au profit des services de l'État et de ses opérateurs.

Il comprend deux programmes, placés sous la responsabilité du directeur de l'immobilier de l'État :

le programme 721 *Contribution des cessions immobilières au désendettement de l'État*, qui n'est plus abondé depuis 2018 ⁽¹⁾ ;

– le programme 723 *Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État*.

Positif depuis 2023, le solde du CAS deviendrait déficitaire en 2026, à hauteur de 51,5 millions d'euros. Cette situation reflète la fragilité de l'équilibre du compte, tributaire de nombreuses incertitudes quant aux prévisions et au recouvrement de ses recettes, dans un contexte de baisse tendancielle des produits des cessions immobilières.



Source : réponse au questionnaire budgétaire.

(1) Le maintien de ce programme est justifié par le respect des articles 20 et 7 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances (LOLF), en vertu desquels un CAS constitue une mission et comprend à ce titre au moins deux programmes.

Le déséquilibre du CAS doit néanmoins être relativisé par le fait que les prévisions de paiement en 2026 correspondent essentiellement en des décaissements relatifs à des engagements d'années antérieures, permis grâce des encaissements également antérieurs ⁽¹⁾.

• **Une nette diminution des recettes est anticipée en 2026. Le présent projet de loi de finances (PLF) évalue pour 2026 les recettes du CAS à 270 millions d'euros**, dont près de 160 millions d'euros de produits de cessions immobilières ⁽²⁾ et 110 millions d'euros de redevances domaniales et loyers. La très nette diminution par rapport à la loi de finances initiale (LFI) pour 2025 (– 70 millions d'euros) correspond exclusivement à la baisse anticipée du montant des produits de cessions immobilières, l'évaluation des redevances domaniales étant stable.

Cette évolution, au sujet de laquelle le rapporteur spécial a alerté depuis plusieurs années, s'explique principalement par la baisse tendancielle des produits des cessions immobilières en raison de la raréfaction des biens attractifs pour la vente et des cessions exceptionnelles rémunératrices. Elle est principalement liée à la **diminution du nombre de biens cédés** et secondairement à la **diminution du prix de vente moyen**. Les recettes se décomposent en effet entre des recettes exceptionnelles (biens emblématiques et à forte valeur), largement à l'origine des pics, et les cessions plus modestes, qui constituent le niveau récurrent de cette activité. Le montant de 160 millions d'euros inscrit dans le présent projet de loi de finances correspond ainsi peu ou prou à la moyenne annuelle du flux de recettes, hors cessions exceptionnelles, constatée depuis plusieurs années, socle qui s'établirait entre 150 millions et 160 millions d'euros ⁽³⁾.

En revanche, les produits des redevances et loyers resteraient stables par rapport à 2025, à hauteur de 110 millions d'euros. En effet, la direction de l'immobilier de l'État (DIE) s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de dynamisation des recettes tirées des redevances et loyers, afin d'assurer la préservation du patrimoine immobilier de l'État ainsi que la pérennité du financement du CAS, face à la baisse des produits de cession dans un contexte d'épuisement du stock de biens facilement cessibles.

Cette répartition des recettes, qui seront portées à l'avenir par les produits des redevances et loyers, ne peut que conforter le législateur dans le choix de conserver la domanialité des biens concernés et d'en améliorer la rentabilité économique, soit par la conservation et usage propre des entités publiques, soit au travers de baux ou redevances, notamment les baux emphytéotiques, qui permettent de lever des financements auprès de partenaires en conservant le droit de retour des biens à plus long terme.

(1) Ainsi selon le projet annuel de performances 2026, la consommation en 2026 de CP se rapportant aux AE antérieures à 2026 est estimée à 170 millions d'euros, tandis que celle de CP se rapportant aux AE nouvelles s'élèverait à 151,5 millions d'euros, soit 47 % du total des AE.

(2) Dont 20 millions d'euros issus des fonds de concours et des versements du budget général.

(3) Selon le document de politique transversal portant sur la politique immobilière de l'État, annexé au projet de loi de finances pour 2026.

● **Les crédits demandés pour 2026 s’élèvent à 210 millions d’euros en autorisations d’engagement, soit une diminution de près de 30 %, et à 321,5 millions d’euros en crédits de paiement, en augmentation de 7,3 %.**

La diminution en AE tient compte de la baisse anticipée des recettes du CAS en 2026 et reflète, selon la direction de l’immobilier de l’État (DIE), la contribution du programme 723 à l’effort généralisé de diminution des dépenses publiques.

Alors que les exercices précédents traduisaient la priorité donnée aux dépenses d’entretien du propriétaire par rapport au financement des projets immobiliers, les crédits proposés en 2026 financent quasiment à parts égales les opérations structurantes et de cessions, d’une part, et les dépenses d’entretien du propriétaire, d’autre part, avec :

– **161,5 millions d’euros en crédits de paiement, prévus pour les opérations structurantes et de cessions**, soit une augmentation de près de 62 % par rapport à la LFI pour 2025, qui serviront principalement à financer la poursuite des projets en cours ⁽¹⁾, sans que la DIE ne prévoie d’engager de nouvelles opérations structurantes en 2026 ;

– **160 millions d’euros en crédits de paiement pour financer les dépenses d’entretien dites du propriétaire**, en particulier les opérations de maintenance et de contrôles réglementaires, qui verraient leurs crédits augmenter, au détriment des opérations de gros entretien et de réhabilitation, dont les crédits de paiement seraient en diminution de l’ordre de 43 % en un an.

● Comme l’an dernier, constatant l’inadaptation de l’architecture de la politique immobilière de l’État, **le rapporteur spécial soutient le projet de foncière publique annoncé par le ministre des comptes publics en février 2024**. Cette réforme permettrait une véritable prise en compte des intérêts de l’État propriétaire, incarné par la foncière, et inciterait les ministères à optimiser leur occupation de l’espace.

Compte tenu de la décision du Conseil constitutionnel de déclarer contraire à la Constitution le dispositif pilote introduit en loi de finances initiale pour 2025, jugé étranger au domaine des lois de finances, le rapporteur spécial a cosigné la proposition de loi n° 1796 ⁽²⁾ visant à créer une foncière de l’État, établissement public national à caractère industriel et commercial (Epic), qui serait chargé de gérer le patrimoine immobilier de l’État.

(1) Les deux principaux projets en cours sont *Quai d’Orsay XXI* et *l’opération Saint-Mandé* du ministère de la Transition écologique.

(2) Proposition de loi visant à moderniser la gestion du patrimoine immobilier de l’État, n° 1796, déposée le mardi 16 septembre 2025 par M. Thomas Cazenave.

PREMIÈRE PARTIE : LES CRÉDITS DEMANDÉS POUR 2026

I. UNE FORTE BAISSSE ATTENDUE DES ÉVALUATIONS DE RECETTES DU COMPTE D'AFFECTATION SPÉCIALE

Le projet annuel de performances prévoit pour 2026 un **net recul des recettes du CAS**, qui s'élèveraient à **270 millions d'euros**, en diminution de 70 millions d'euros et 30 % par rapport à la loi de finances pour 2025, qui prévoyait 340 millions d'euros.

ÉVALUATIONS DE RECETTES DU COMPTE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

(en millions d'euros)

	LFI 2025	PLF 2026	Variation
Produits des cessions immobilières	230	160	- 30,4 %
Produits des redevances domaniales	110	110	0 %
Total des recettes	340	270	- 30,4 %

Source : annexe au projet de loi de finances pour 2026.

Cette diminution doit néanmoins être relativisée car elle correspond peu ou prou au montant moyen du socle de cessions immobilières constaté sur les dernières années (autour de 150, 160 millions d'euros).

En revanche, les prévisions de recettes pour 2027 et 2028 s'établissent à 310 millions d'euros.

A. LES CESSIONS IMMOBILIÈRES RESTERAIENT LA PREMIÈRE SOURCE DE FINANCEMENT DU COMPTE

1. La cession de 636 biens est attendue en 2026

La cession de **636 biens** situés en métropole, dans les départements et collectivités d'outre-mer et à l'étranger est prévue en 2026 pour un montant estimé à 167,2 millions d'euros. Ce nombre représenterait 24 biens, soit 3,6 %, de moins qu'en 2025, pour une valorisation en recul de près de 93,4 millions d'euros.

- Ces biens seraient principalement des bureaux (259), des terrains (259 encore) et des logements (138). Les bureaux représentent la plus forte valorisation : 97,2 millions d'euros, soit 58 % du montant total des recettes de cessions.

RÉPARTITION DES CESSIONS ATTENDUES EN 2026, PAR CATÉGORIE DE BIENS

Catégorie de bien	Nombre de biens à vendre	Valorisation (en euros)
Bureaux	259	97 169 663
Logements	138	26 724 294
Terrains	259	22 403 067
Locaux d'activité	68	13 253 674
Infrastructures – réseaux et voiries	68	7 639 314
Culte et monuments	1	1
Total	636	167 190 012

Source : questionnaire budgétaire.

● Les cessions attendues en 2026 relèveraient principalement des biens non affectés (104 biens), devant le ministère des armées (62 biens), le ministère de l'agriculture (60 biens), et les ministères économiques et financiers (33 biens, avec la plus forte valorisation, estimée à 22,3 % de celle de l'ensemble des cessions).

RÉPARTITION DES CESSIONS ATTENDUES EN 2026, PAR MINISTÈRE OCCUPANT

Ministère	Nombre total de biens à vendre	Valorisation (en euros)
Agriculture	60	3 882 070
Armées	62	18 745 742
Biens non affectés	104	3 966 233
Culture	8	1 183 480
Économie, budget	33	37 260 925
Éducation nationale	11	17 886 101
Enseignement supérieur	8	2 253 503
Europe et affaires étrangères	8	28 444 678
Intérieur	32	10 344 744
Justice	10	2 343 199
Santé, jeunesse et sports	3	2 248 575
Services du Premier ministre	2	4 757 855
Transition écologique, logement	2	126 350
Travail	10	8 382 738
Total général	636	167 190 012

Source : questionnaire budgétaire.

● Les cessions se répartissent, selon leur montant, entre les cessions « socles » dont la valorisation est inférieure ou égale à 2 millions d'euros, et les cessions « exceptionnelles », supérieures à 2 millions d'euros.

En 2026, les cessions socles représenteraient 616 biens (soit 97 % du total des biens à vendre), pour une valorisation estimée à près de 69 millions d'euros (soit 41 % du total des valorisations). Les cessions exceptionnelles, quant à elles, ne représenteraient que 20 biens (soit 3 % du total des biens à vendre), mais pour un montant de près de 99 millions d'euros (soit 59 % du total des valorisations), en diminution par rapport au montant prévu en 2025 (176 millions d'euros pour 24 biens).

RÉPARTITION DES CESSIONS ATTENDUES EN 2026, PAR TYPE

Type de cession	Nombre de biens à vendre	Pourcentage du nombre de biens à vendre	Valorisation (en millions d'euros)	Pourcentage de la valorisation
Cessions « socle »	616	96,9 %	68,5	41 %
Cessions « exceptionnelles »	20	3,1 %	98,7	59 %

Source : questionnaire budgétaire.

2. Les cessions enregistreraient une diminution en 2026

● En 2025, le nombre de cessions est estimé à 660 biens pour une valorisation de 260 millions d'euros. Selon les informations figurant dans le document de politique transversale, à la fin du mois d'août 2025, le produit des cessions encaissé sur le compte s'établissait à 83,7 millions d'euros, confirmant la tendance baissière du produit moyen au cours des dernières années, hors cessions exceptionnelles.

NOMBRE ET MONTANT DES CESSIONS IMMOBILIÈRES DEPUIS 2019

Année	2019	2020*	2021	2022	2023	2024	2025 (prévision)	2026 (prévision)
Nombre de cessions	704	567	687	661	645	549	660	636
Montant des cessions (en millions d'euros)	625	97	194	203	273	222	260	167

*Les résultats de l'année 2020 doivent s'apprécier au regard des difficultés liées à l'épidémie de Covid-19.

Source : commission des finances d'après le questionnaire budgétaire.

● En 2026, le nombre et le montant des cessions seraient en baisse. La direction de l'immobilier de l'État (DIE) estime le montant total des **636 cessions prévues à 167,2 millions d'euros, soit 24 biens cédés en moins pour un montant inférieur de 92,8 millions d'euros** par rapport à 2025.

Cette prévision correspond au cumul des valorisations des biens à vendre, définie à partir de deux paramètres :

– une évaluation des biens, à laquelle est appliqué un coefficient de pondération au regard de la difficulté des cessions ;

– le montant attendu en droits constatés dans les actes de cession éventuellement conclus.

Elle diffère de la **prévision de 160 millions d'euros de recettes issues du produit des cessions inscrites dans le présent projet**, celle-ci correspondant à une estimation des encaissements effectifs fondée notamment sur le montant moyen d'un socle de cessions immobilières conclues les années précédentes.

● Comme l'année dernière, le rapporteur spécial relève à cet égard la complexité de la prévision en matière immobilière et la forte incertitude en résultant, s'agissant des recettes du compte et de son équilibre financier.

De fait, les prévisions de recettes du CAS liées aux cessions immobilières sont souvent approximatives. D'une part, en raison de la complexité des opérations, les dates enregistrées dans la base de données de la DIE sont estimatives et peuvent évoluer selon les projets immobiliers, l'évolution du marché ou les circonstances locales ⁽¹⁾. D'autre part, le montant des cessions peut s'avérer en deçà des estimations, du fait des opérations liées à la mobilisation du foncier public, générant des « décotes » non prises en compte lors de l'évaluation des recettes ⁽²⁾.

B. LES PRODUITS DES REDEVANCES DOMANIALES ET LOYERS CONSTITUENT LA SECONDE SOURCE DE FINANCEMENT DU CAS

Les redevances domaniales consistent en l'indemnisation versée en contrepartie d'une autorisation d'occupation privative du domaine public ou privé de l'État. Leur montant doit tenir compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

Les loyers, quant à eux, correspondent principalement aux sommes versées en contrepartie de l'occupation d'un logement appartenant à l'État par ses agents, ou à titre exceptionnel par des tiers.

1. Les produits des redevances et loyers seraient stables en 2026

Pour 2026, l'évaluation des produits des redevances domaniales et loyers s'élève à **110 millions d'euros**, soit 40,7 % des recettes du CAS. Ce montant est stable par rapport à l'évaluation initiale pour 2025, mais la diminution attendue du produit des cessions conduit à augmenter leur part dans les recettes du compte.

PRODUITS DES REDEVANCES DOMANIALES ET DES LOYERS DEPUIS 2018

Année	Montant des redevances domaniales et loyers (en millions d'euros)	Pourcentage des recettes
2018	89,2	24,1 %
2019	107,1	14,7 %
2020	94,3	36,1 %
2021	103,3	31,0 %
2022	98,4	33,0 %
2023	118	29,7 %
2024	119	32,4 %
2025 (prévision)	110	32,4 %
2026 (prévision)	110	40,7 %

Source : commission des finances d'après le questionnaire budgétaire.

(1) Ainsi, 55 % des 636 cessions prévues en 2026, soit 349 cessions, étaient initialement prévues pour 2024 ou pour 2025.

(2) Sur la période 2013-2024, le montant total des décotes constaté s'élève à 267 millions d'euros. Pour l'année 2024, l'État a cédé dix fonciers correspondant à une valeur vénale totale de 22,1 millions d'euros. Les décotes consenties à hauteur de 12,4 millions d'euros ont réduit le produit de cession à 9,7 millions d'euros, selon le document de politique transversal annexé au projet annuel de performance 2026.

2. L'État s'est engagé dans une démarche de dynamisation des recettes tirées des redevances et loyers

La hausse du produit des redevances domaniales et loyers résulte d'une politique de dynamisation de ces recettes, engagée par la DIE afin d'assurer la préservation du patrimoine immobilier de l'État, ainsi que la pérennité du financement du compte d'affectation spéciale, dans **un contexte d'épuisement du stock de biens facilement cessibles**.

Ainsi, plusieurs mesures ont été prises au cours des dernières années, conformément à la feuille de route du comité interministériel de la transformation publique du 29 octobre 2018 :

- les services locaux du Domaine font l'objet d'une professionnalisation accrue, par la formation professionnelle, l'enrichissement de la documentation et le renforcement de la collaboration entre les différents services gestionnaires ;

- en 2018, la DIE a mis en place une nomenclature-barème dénommée « AMBRE » (Aide à la modernisation des barèmes portant sur les redevances de l'État), permettant la fixation de montants de redevances domaniales qui prennent en compte les avantages de toutes natures que procure le bien ;

- en lien avec l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, en vertu de laquelle l'occupation du domaine de l'État en vue d'y exercer une activité économique est soumise à la réalisation de mesures de publicité et de sélection préalables, la DIE a, avec le ministère des armées et le ministère de la transition écologique, conçu et ouvert au public un site internet des locations immobilières de l'État (<https://locations.immobilier-etat.gouv.fr>). En facilitant la consultation des annonces par le public, ce site permet aux services de l'État et des établissements publics nationaux de mettre en œuvre les mesures de publicité et de sélection préalables à la délivrance des titres d'occupation du domaine public, de manière alternative ou complémentaire aux autres mesures de publicité. La troisième version du site, déployée en mars 2023, a été reliée à la plateforme « démarches simplifiées » et permet la dématérialisation des dépôts de candidature et de la gestion des dossiers ;

- la DIE a déployé en juin 2022 l'application informatique FIGARO, qui sécurise le processus de recouvrement des redevances grâce à son intégration au système d'information financière de l'État. Cet outil permet également un meilleur suivi des titres d'occupation, par exemple en signalant les occupations sans titre ainsi que les titres d'occupation arrivant à échéance. Depuis 2023, la mise en place de contrôles internes via l'application FIGARO permet de s'assurer de l'effectivité de l'automatisation de l'indexation prévue dans le titre d'occupation et de la régularité juridique de la gratuité accordée ;

- enfin, la facturation des redevances domaniales fait l'objet d'un suivi annuel dans le cadre du dialogue de performance mené entre la DIE et les pôles

régionaux de l'immobilier de l'État. Un indicateur permettant de mesurer l'action des services locaux du domaine en matière de dynamisation des redevances domaniales est mis en place depuis 2025 ainsi que des outils facilitant son suivi.

La stratégie de diversification des moyens de valorisation des biens immobiliers de l'État autres que la cession

Dans le cadre d'une stratégie de diversification des moyens de valorisation du patrimoine immobilier de l'État, la cession n'est plus systématiquement envisagée pour les biens devenus inutiles aux services de l'État et de ses opérateurs.

À ce titre, les baux emphytéotiques constituent un outil de valorisation des actifs à long terme en raison notamment de la possibilité pour le preneur de bénéficier de droits réels.

Ainsi, un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans a été conclu en 2023 entre l'État et la société Alterea pour l'immeuble « Les Pyramides », situé dans le premier arrondissement de Paris, pour un montant de 65 millions d'euros versé intégralement lors de la signature de l'acte.

II. LES CRÉDITS DU CAS GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT FINANCERAIENT À PARTS ÉGALES LES DÉPENSES D'ENTRETIEN DU PROPRIÉTAIRE ET LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES D'ENVERGURE

Les dépenses du compte de *Gestion du patrimoine immobilier de l'État* sont réparties entre deux grands types d'opérations, portées par le programme 723 *Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État* :

– les **opérations structurantes et de cessions** (action 11 du programme 723), qui concernent notamment les projets immobiliers (acquisitions, travaux structurants) et les frais accessoires directement liés à la cession d'un bien (organisation matérielle, expertises techniques, honoraires, etc.) ;

– les **dépenses d'entretien du propriétaire**, c'est-à-dire les opérations qui seraient à la charge du bailleur dans le cadre d'une location de droit commun. Cette catégorie se divise en trois sous-ensembles : les contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics (action 12), la maintenance préventive et corrective à la charge du propriétaire (action 13) et les dépenses de gros entretien, de réhabilitation, de mise en conformité et de remise en état (action 14).

• Pour 2026, les crédits s'élèveraient à **210 millions d'euros en autorisations d'engagement**, soit une diminution de près de 30 %, et à **321,5 millions d'euros en crédits de paiement**, soit une augmentation de 7,3 % par rapport à la LFI pour 2025. La diminution en AE tient compte de la baisse anticipée des recettes du CAS en 2026 et reflète, selon la direction de l'immobilier de l'État (DIE), la contribution du programme 723 à l'effort général de réduction des dépenses publiques.

• Alors que les exercices précédents traduisaient la priorité donnée aux dépenses d'entretien du propriétaire par rapport au financement des projets immobiliers, les crédits demandés en 2026 financeraient quasiment à parts égales les dépenses d'entretien du propriétaire et les opérations structurantes et de cessions, avec :

– **161,5 millions d'euros en crédits de paiement**, prévus pour les opérations structurantes et de cessions, soit une augmentation de près de 62 % par rapport à la LFI pour 2025 ;

– **160 millions d'euros en crédits de paiement** pour financer les dépenses d'entretien dites du propriétaire, en diminution de 40 millions d'euros par rapport 2025.

**CRÉDITS DU PROGRAMME 723
OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE L'ÉTAT**

(en millions d'euros)

	AE			CP		
	LFI 2025	PLF 2026	Variation	LFI 2025	PLF 2026	Variation
11 – Opérations structurantes et cessions	99,7	50	– 49,9 %	99,7	161,5	+ 62 %
12 – Contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics	15	7	– 53,3 %	15	16	+ 6,7 %
13 – Maintenance à la charge du propriétaire	48	54	+ 12,5 %	45	64	+ 42,2 %
14 – Gros entretien, réhabilitation, mise en conformité et remise en état	137	99	– 27,7 %	140	80	– 42,9 %
Total	299,7	210	– 29,9 %	299,7	321,5	+ 7,3 %

Source : annexe au projet de loi de finances pour 2026.

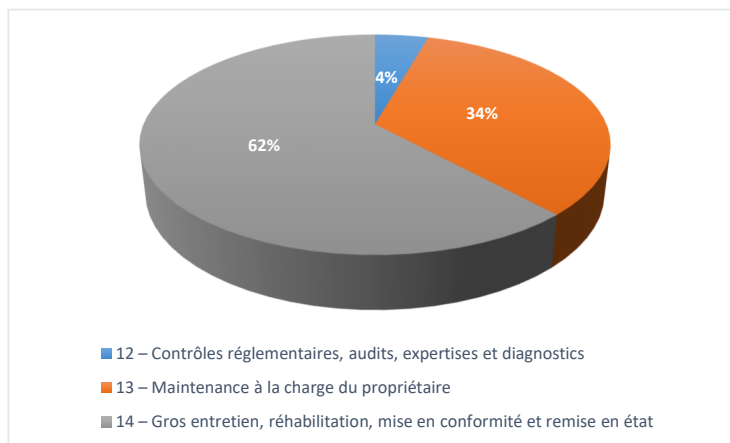
A. LA DIMINUTION DES CRÉDITS PRÉVUS POUR « L'ENTRETIEN DU PROPRIÉTAIRE »

• **160 millions d'euros en crédits de paiement**, soit une diminution de 40 millions d'euros par rapport 2025, sont prévus pour financer les dépenses d'entretien dites du propriétaire, en particulier les opérations de maintenance (action 13) et de contrôles réglementaires (action 12), qui voient leurs crédits augmenter (respectivement de 19 millions d'euros et d'un million d'euros en CP), tandis que les opérations de gros entretien et de réhabilitation enregistreraient une baisse de 60 millions d'euros en CP par rapport à 2025.

Le rapporteur spécial note que cette trajectoire s'éloigne des orientations fixées par la DIE, qui s'est fixé pour objectif de porter le niveau de financement de l'entretien du propriétaire à 200 millions d'euros à moyen terme. Il rappelle que ces crédits d'entretien constituent un levier significatif pour orienter les actions de maintenance et d'adaptation du parc domanial de bureaux.

• Les dépenses d'entretien du propriétaire correspondent essentiellement aux **dépenses de gros entretien, de réhabilitation, de mise en conformité et de remise en l'état (action 14)**, bien que les crédits alloués diminuent fortement en 2026 à hauteur de 27,7 % en AE et de 42,9 % en CP. Celles-ci financent des travaux significatifs réalisés sur le bâti et les équipements et visant à remédier à des situations de vétusté et d'obsolescence technique ; contrairement aux opérations structurantes, ces travaux n'ont pas vocation à augmenter le potentiel initial du parc immobilier.

RÉPARTITION DES DÉPENSES D'ENTRETIEN DU PROPRIÉTAIRE EN 2026, EN AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT



Source : commission des finances d'après l'annexe au projet de loi de finances pour 2026.

Estimées à 99 millions d'euros en autorisations d'engagement en 2026, elles représenteraient 62 % des dépenses d'entretien du propriétaire (contre 69 % l'année passée), et plus de 47 % des dépenses totales du CAS en AE.

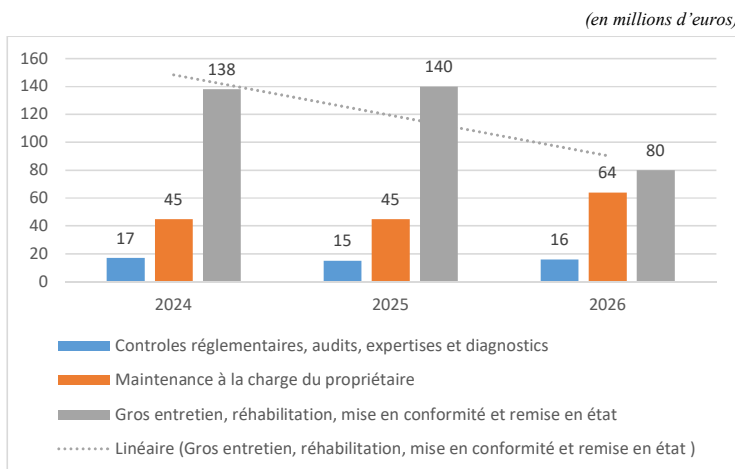
• Les dépenses d'entretien du propriétaire financeraient également :

– la maintenance préventive et corrective à la charge du propriétaire (action 13), à hauteur de 54 millions d'euros en AE (+ 12,5 %) et 64 millions d'euros en CP (+ 42,2 %);

– des contrôles réglementaires, audits, expertises et diagnostics (action 12), à hauteur de 7 millions d'euros en AE (– 53,3 %) et de 16 millions d'euros en CP (+ 6,7 %).

À l'inverse des opérations de gros entretien, les opérations de maintenance (action 13) et de contrôles réglementaires (action 12), verraient leurs crédits augmenter, respectivement de 19 millions d'euros et d'un million d'euros en CP.

ÉVOLUTION DES « DÉPENSES DU PROPRIÉTAIRE » EN CRÉDITS DE PAIEMENT



Source : commission des finances d'après le questionnaire budgétaire.

B. LE COMPTE NE DEVRAIT PAS FINANCER DE NOUVELLES OPÉRATIONS STRUCTURANTES EN 2026

Les crédits proposés pour l'action 11 *Opérations structurantes et cessions* s'élèveraient à **161,5 millions d'euros en AE et CP**.

Cette action financerait principalement des dépenses d'investissement, à hauteur de 28 millions d'euros en AE et de 139,5 millions d'euros en CP en PLF 2026.

En 2026, le CAS financerait essentiellement la poursuite des projets en cours, au premier rang desquels, le **projet *Quai d'Orsay XXI* du ministère de l'Europe et des affaires étrangères** et l'opération Saint-Mandé du ministère de la Transition écologique.

Le projet d’extension-réhabilitation de l’aile des archives (ERA) du Quai d’Orsay

Le projet d’extension-réhabilitation de l’aile des archives (ERA) du Quai d’Orsay, est la principale opération du projet *Quai d’Orsay XXI*. Son coût total, entièrement financé par le programme 723, est estimé à 91 millions d’euros.

Le projet ERA consiste en la rénovation des surfaces libérées par la direction des archives du ministère en 2009 à la suite de la construction d’un site à La Courneuve, ainsi qu’en l’édification d’un nouvel immeuble tertiaire qui accueillera 655 postes de travail. En raison de la décision de la Ville de Paris de ne pas prolonger le bail de l’ancien restaurant administratif du ministère, le projet a été complété par l’aménagement d’un nouveau restaurant administratif d’une capacité de 275 places assises.

La conduite du chantier ERA et les nuisances associées aux travaux ont conduit le ministère à conclure un bail portant sur un espace de 300 postes de travail au sein l’immeuble Spalis, situé en Seine-Saint-Denis et acquis par l’agence de gestion de l’immobilier de l’État (AGILE) en avril 2024.

III. INADAPTÉ À UNE GESTION PERFORMANTE DU PARC, LE MODÈLE DE LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L’ÉTAT DOIT FAIRE L’OBJET D’UNE RÉFORME D’AMPLEUR VIA LA MISE EN PLACE D’UNE FONCIÈRE PUBLIQUE

Le déficit du compte d’affectation spéciale prévu en 2026 reflète une situation de fragilité structurelle du modèle de politique immobilière de l’État au sujet de laquelle le rapporteur spécial avait déjà alerté à de maintes reprises.

Comme il le rappelle depuis plusieurs années, le rapporteur spécial souhaite ainsi souligner les limites du CAS, et plus généralement de l’architecture de la politique immobilière de l’État, inadaptée à une gestion performante du parc. Le compte, dont les recettes sont fragilisées par l’épuisement du stock de biens cessibles, n’occupe qu’une part minimale des investissements immobiliers de l’État. En outre, le mode actuel de gestion du patrimoine immobilier de l’État ne garantit pas la mise en œuvre du principe de distinction entre État propriétaire et services occupants : il en résulte **un défaut chronique d’entretien du parc**.

Aussi, le rapporteur spécial estime-t-il que le projet de foncière pour l’immobilier de l’État, encouragé depuis plusieurs années par le Conseil de l’immobilier de l’État, et annoncé par le ministre chargé des comptes publics le 29 février 2024, pourrait contribuer à améliorer la gestion de ces actifs, comme l’avait proposé en son temps le rapport Debains remis au Premier ministre dès 2003.

Cette réforme permettrait en effet une véritable prise en compte des intérêts de l’État propriétaire, incarné par la foncière, et inciterait les ministères à optimiser leur occupation de l’espace. Compte tenu de la décision du Conseil constitutionnel de déclarer contraire à la Constitution le dispositif pilote introduit en loi de finances initiale pour 2025, au motif qu’il constitue un cavalier budgétaire, le rapporteur

spécial a cosigné la proposition de loi n° 1796⁽¹⁾ visant à créer une foncière de l'État, établissement public national à caractère industriel et commercial (Epic), qui serait chargé de gérer le patrimoine immobilier de l'État. Là encore, cette réflexion figurait déjà dans le rapport Debains remis au Premier ministre dès 2003.

À terme, le plein déploiement de la foncière entraînerait une modification de la structuration des crédits des ministères occupants (transformation de crédits d'investissement immobilier en crédits de loyer) et la suppression du CAS.

A. L'ARCHITECTURE ACTUELLE DE LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT N'EST PAS ADAPTÉE À UNE GESTION PERFORMANTE DU PARC IMMOBILIER

Le dispositif dérogatoire que constitue le CAS, destiné à l'affectation de recettes aux dépenses de même nature, disposait d'une certaine pertinence comme outil de valorisation du patrimoine immobilier de l'État.

Toutefois, l'architecture actuelle de la politique immobilière de l'État n'est pas adaptée à la poursuite efficace de trois objectifs simultanés :

- la transition écologique du parc immobilier de l'État ;
- la modernisation de l'action publique, et notamment l'adaptation aux nouvelles modalités de travail ;
- la gestion responsable et efficiente des deniers publics.

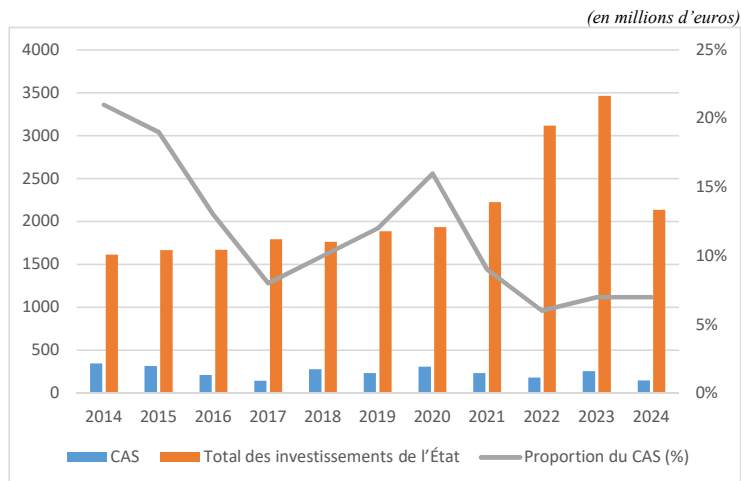
1. Le CAS Gestion du patrimoine immobilier de l'État ne représente qu'une part minime des investissements immobiliers de l'État

Alors que les dépenses immobilières sont principalement portées par les programmes support de chaque ministère, le CAS *Gestion du patrimoine immobilier de l'État* ne contribue que de manière minime à la politique immobilière de ce dernier. La marginalisation du CAS a également été renforcée, à partir de 2021, par la création et la montée en puissance des programmes 348 *Performance et résilience des bâtiments de l'État* et 362 *Écologie* du plan de relance. Au total, en 2025, pas moins de 62 programmes budgétaires finançaient la politique immobilière de l'État.

Ainsi, en 2024, le CAS ne représentait que 7 % de l'effort immobilier total de l'État.

(1) Proposition de loi visant à moderniser la gestion du patrimoine immobilier de l'État, n° 1796, déposée le mardi 16 septembre 2025 par M. Thomas Cazenave.

ÉVOLUTION DE LA PART DU CAS *GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT* DANS L'EFFORT IMMOBILIER GLOBAL DE L'ÉTAT

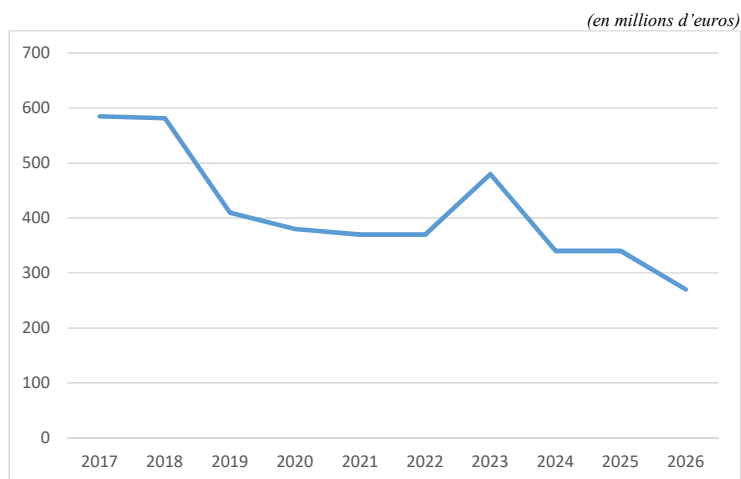


Source : commission des finances d'après le questionnaire budgétaire.

2. Les perspectives du CAS à moyen et long terme sont fragilisées par l'attrition du stock de biens cessibles

Malgré la démarche de dynamisation des produits de redevances et de loyers menée par la DIE, **les recettes du CAS connaissent une érosion progressive** : alors que 585 millions d'euros de recettes étaient inscrits en LFI 2017, l'estimation du présent projet pour 2026 s'élève à 270 millions d'euros.

ÉVOLUTION DES RECETTES DU CAS *GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT* INSCRITES EN LFI (2017-2025) OU EN PLF (2026)



Source : commission des finances.

Cette situation tient essentiellement à **l'épuisement du stock de biens cessibles**. Ainsi, la DIE considérait fin 2023 que 70 % des biens immobiliers déclarés inutiles et remis au Domaine étaient « difficiles » à céder, « très difficiles » ou « improbables » ⁽¹⁾.

La relance de la commercialisation des biens jugés illiquides

Face à l'évolution à la baisse des recettes du CAS, la DIE s'est engagée dans une démarche de relance de la commercialisation des biens jugés illiquides.

Une expérimentation lancée en 2023 en région Auvergne-Rhône-Alpes a permis d'identifier quatorze biens jugés illiquides. Au 31 décembre 2023, trois de ces biens avaient fait l'objet d'un échange, d'un transfert ou d'une cession, pour un gain net de 29 012 euros. Six autres actes devraient être signés avant la fin de l'année 2024.

Le bilan de l'expérimentation étant positif, le dispositif a été étendu à l'ensemble des régions au premier trimestre 2024.

Le rapporteur spécial souligne toutefois que **la rationalisation de l'utilisation du parc immobilier de l'État peut constituer une source de financement de la politique immobilière**. La réduction de 25 % des surfaces du parc tertiaire ⁽²⁾ serait en effet de nature à procurer des ressources nouvelles à hauteur de 25 milliards d'euros sur la période 2024-02051, principalement par des moindres dépenses mais également par la valorisation des surfaces libérées ⁽³⁾.

3. Le mode actuel de gestion du patrimoine immobilier de l'État ne permet pas l'incarnation de l'État propriétaire

Le mode actuel de gestion du patrimoine immobilier de l'État ne permet pas de mettre en œuvre le principe de distinction entre État propriétaire et services occupants, selon lequel :

– l'État **propriétaire** doit être le garant de la **qualité structurelle** du parc et de sa **valorisation** ;

– les services **occupants** doivent quant à eux garantir le **bon usage** des locaux et la **juste adéquation des moyens mobilisés aux besoins de leurs missions**.

En pratique toutefois, **les services occupants exercent une part importante des prérogatives du propriétaire** : les crédits immobiliers leur sont majoritairement attribués, y compris ceux prévus pour les dépenses d'entretien du propriétaire. Pourtant, ces services ne sont pas responsables de la qualité et de la valorisation du parc immobilier qu'ils occupent et n'y ont pas d'intérêt propre.

(1) *Cour des comptes, Analyse de l'exécution budgétaire 2023. Compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État », avril 2024.*

(2) *Cette réduction résulterait du passage du ratio actuel d'occupation des bureaux de 24,5 m² par agent à celui du plafond fixé par la circulaire de la Première ministre du 8 février 2023 à 18 m² de SUB par résident.*

(3) *Cour des comptes, La politique immobilière de l'État. Une réforme nécessaire pour aborder les enjeux à venir, décembre 2023.*

Il en résulte un **défaut chronique d'entretien du parc**, s'agissant notamment des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique des bâtiments.

Les loyers budgétaires

Les loyers budgétaires étaient **des loyers dont les services administratifs de l'État s'acquittaient lorsqu'ils occupaient des bâtiments dont ce dernier était propriétaire**, majoritairement des bureaux. L'objectif de ce dispositif était de rationaliser le parc immobilier de l'État **en incitant les services occupants à réduire leur surface utilisée en fonction de leurs besoins réels**.

Le montant des loyers était calculé à partir de la valeur locative de marché de l'immeuble et évoluait en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires déterminé par l'INSEE. Ces loyers étaient fixés dans les conventions d'utilisation conclues entre les ministères et la DIE, matérialisant ainsi la mise à disposition des immeubles de l'État à ses services et établissements publics. Le montant total des loyers budgétaires a évolué de manière stable autour **d'un milliard d'euros**.

Pour atteindre l'objectif de rationalisation des surfaces occupées, le dispositif prévoyait deux mécanismes d'incitation :

- **L'intéressement des services occupants**, avec une baisse du montant des loyers en cas de réduction de la surface occupée ;
- **La baisse des dotations budgétaires**, qui intervenait si aucune réduction n'était entreprise alors que la DIE proposait une solution de rationalisation.

Les mesures incitatives et contraignantes du dispositif n'ayant pas été mises en œuvre, les loyers budgétaires se sont trouvés réduits à un **simple jeu d'écriture budgétaire sans enjeux réels pour l'occupant et le propriétaire**.

Le dispositif a été finalement **supprimé par la loi de finances pour 2019, sans être remplacé par un mécanisme d'intéressement susceptible d'inciter les administrations occupantes à préserver les actifs dont elles ont l'usage**.

B. LE PROJET DE FONCIÈRE PUBLIQUE DOIT RÉPONDRE À L'OBJECTIF DE GESTION VERTUEUSE DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

1. Le projet d'une foncière pour l'immobilier de l'État annoncé par le ministre en charge des comptes publics demeure dans l'attente d'un fondement juridique

Le projet de foncière pour l'immobilier de l'État a été officiellement présenté par le ministre chargé des comptes publics lors du Conseil de l'immobilier de l'État du 29 février 2024.

Aux termes de ce projet, la foncière se verrait transférer la **propriété d'une partie du patrimoine de l'État**, qu'elle sera en charge de gérer, d'entretenir, de rénover, de valoriser et de mettre à disposition des services de l'État ou de ses opérateurs en contrepartie du versement de loyers.

Cette réforme devrait se traduire par la **transformation de l'agence de gestion de l'immobilier de l'État (AGILE) en établissement public national à caractère industriel et commercial (Epic)**.

L'agence de gestion de l'immobilier de l'État (AGILE)

Les lacunes observées en matière d'exploitation et de maintenance de l'immobilier de l'État, notamment s'agissant des immeubles de bureau, ont conduit à la création d'une structure opérationnelle chargée de couvrir rapidement ces risques financiers et de faire de l'immobilier de l'État un véritable levier de transformation de l'action publique.

Société anonyme de droit privé au capital entièrement détenu par l'État, l'AGILE compte une centaine de personnels.

Elle intervient sur les missions suivantes :

- l'exploitation-maintenance : l'AGILE propose aux occupants publics ses services en administration des biens, entretien-maintenance bâtementaire et services généraux ;
- la « *task force* sobriété » : dans le cadre du plan de sobriété de l'État, l'AGILE apporte son expertise et ses recommandations aux gestionnaires de bâtiments, avec pour objectif un accompagnement concernant plus de 30 000 sites ;
- la maîtrise d'ouvrage et l'*asset management* : l'agence accompagne les services de l'État sur le montage et la gestion des projets immobiliers, la réalisation d'audits bâtementaires, énergétiques ou environnementaux, la conception des espaces de travail ou encore la valorisation du patrimoine ;
- le plan solaire photovoltaïque, déployé par l'AGILE via des installations d'autoconsommation individuelle ou collective sur les bâtiments de l'État et le développement de centrales photovoltaïques au sol sur le foncier inutilisé.

La réforme devait s'appuyer dans un premier temps sur un **pilote opérationnel qui aurait dû être lancé avant l'été 2025**. Son périmètre devait porter sur les immeubles de bureaux du ministère des finances et du ministère de l'intérieur – hors forces de police et de gendarmerie – et sur les sites multi-occupants situés dans les régions Grand-Est et Normandie. De façon ponctuelle, certains biens situés en Auvergne-Rhône-Alpes et en Île-de-France devaient également être concernés pour concrétiser des opérations prioritaires.

Il sera utile de prévoir l'audit de cette foncière par la Cour des comptes afin de vérifier qu'elle répond bien au besoin de professionnalisation et d'efficience économique recherchés.

À terme, la foncière a vocation à se déployer sur l'ensemble des **immeubles de bureaux et locaux d'activités de l'État**, exception faite :

- des logements isolés ;
- des biens occupés par le ministère des armées ;
- des biens situés à l'étranger ;
- de biens trop spécifiques : musées, cathédrales, barrage, *etc.*

Elle serait donc en charge d'un parc d'environ **vingt millions de mètres carrés**, sur les 96 millions occupés par les services de l'État et ses opérateurs.

2. Retenu par plusieurs pays européens, le système de la foncière publique assurera une gestion plus vertueuse du parc immobilier de l'État

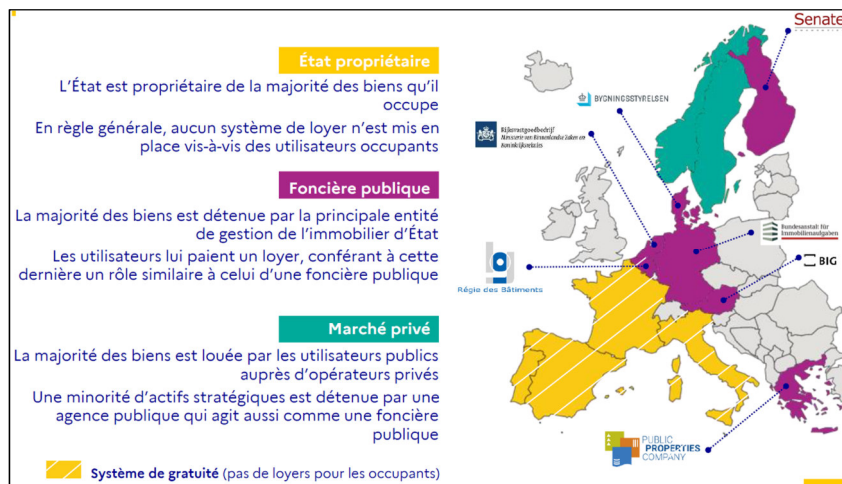
a. Le choix de la foncière publique a été retenu par plusieurs pays européens

À l'initiative de la DIE, une étude comparative sur l'immobilier public européen, financée par l'Union européenne, a été confiée en septembre 2021 aux cabinets de conseils Ernst & Young (EY) et Jones Lang LaSalle (JLL).

Il en ressort que **le principe de gratuité de l'occupation par les services, pratiqué en France, est une exception** : la plupart des pays ont instauré un système de loyers payés par les administrations occupantes afin de baisser les coûts du parc et d'augmenter l'efficacité de ce dernier, dans un contexte général de dégradation des finances publiques.

En outre, **dans plusieurs pays européens, la propriété de la majorité des biens de l'État a été transférée à une agence chargée de la gestion du parc**, la mise en place de loyers permettant de mettre en œuvre le principe de distinction entre État propriétaire et services occupants.

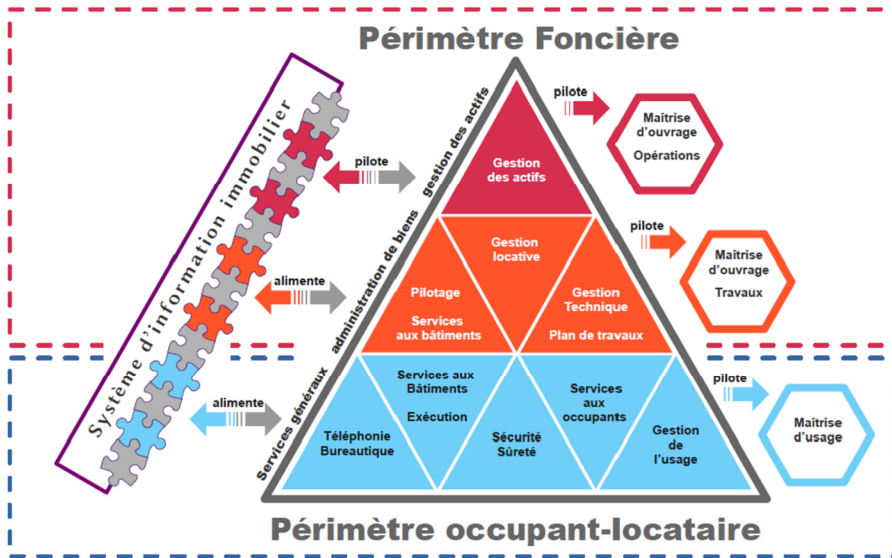
LES TROIS MODÈLES DE GESTION DES PARCS IMMOBILIERS DES ÉTATS EUROPÉENS



Source : Étude comparative sur la gestion de l'immobilier d'État en Europe, EY et JLL, juin 2022.

b. La foncière devrait assurer une gestion plus vertueuse de l'immobilier de l'État

Il est attendu de la mise en place d'une société foncière une **meilleure prise en compte des intérêts de l'État propriétaire**. Ce dernier serait **incarné par la foncière**, portant la responsabilité de la qualité du parc qu'elle garantirait grâce à la perception des loyers payés par les occupants et par sa capacité à emprunter. La foncière publique aurait, en outre, plus de facilités à s'inscrire dans une logique de moyen-long terme en se détachant du temps politique et de l'annualité budgétaire.



Source : Secrétariat général du Conseil de l'immobilier de l'État.

Les **ministères occupants** assumeront les charges de **gestion courante**, en s'assurant de la juste adéquation des solutions immobilières aux besoins des services. À ce titre, **le paiement d'un loyer constituerait un signal-prix** incitant les services occupants à optimiser leur occupation du parc, notamment par la réduction des surfaces utilisées.

En outre, le transfert de la propriété d'une partie du parc immobilier de l'État à une structure unique permettrait de **rationaliser les coûts immobiliers par la mutualisation** des fonctions support et des marchés d'entretien et de maintenance.

Enfin, la constitution d'une foncière serait de nature à **renforcer la professionnalisation de la gestion du parc immobilier de l'État**, notamment grâce à la souplesse du recrutement et de la gestion des carrières tenant à l'application d'un statut de droit privé ⁽¹⁾. Ainsi, le personnel de l'AGILE, société anonyme, est déjà presque exclusivement constitué de salariés de droit privé, professionnels de l'immobilier. La réforme permettra également d'harmoniser les pratiques professionnelles, alors que la fonction immobilière souffre actuellement d'une grande diversité des modes d'organisation et de gestion selon les ministères.

(1) Le personnel des Epic est essentiellement soumis au droit du travail. Les fonctionnaires pourraient toutefois rester en position normale d'activité.

SECONDE PARTIE : LA POLITIQUE IMMOBILIÈRE DU MINISTÈRE DES ARMÉES

Dans le cadre de ses travaux, le rapporteur spécial a souhaité étudier plus particulièrement la politique immobilière du ministère des armées, premier occupant du domaine public foncier de l'État, avec une surface d'emprise de près de 275 000 hectares.

Au-delà des enjeux bien documentés relatifs au déficit d'investissement dans les infrastructures, qualifié de « dette grise », ou encore à la politique de logement et d'hébergement, le rapporteur spécial tient à rappeler que le ministère des armées bénéficie depuis 2009 d'un dispositif dérogatoire, lui permettant de bénéficier notamment du « *retour de l'intégralité du produit des cessions immobilières* ». Ce dispositif doit être préservé, naturellement sans dispenser le ministère de mettre en œuvre une politique de valorisation immobilière plus affirmée.

I. UN PARC IMMOBILIER TRÈS ÉTENDU, SOUFFRANT D'UN DÉFICIT D'INVESTISSEMENT

A. UN PARC VASTE ET HÉTÉROGÈNE, BÉNÉFICIAIRE D'UNE RELATIVE AUTONOMIE DE GESTION

- Le parc immobilier du ministère des armées se distingue par son étendue, mais également par son hétérogénéité.

D'une part, le ministère des armées constitue le premier occupant du domaine public foncier de l'État, avec une surface d'emprise de près de 275 000 hectares, dont 25 millions de m² de surface bâtie. Près de 70 % de son parc est constitué d'espaces naturels à vocation opérationnelle, dont plus de 40 000 hectares de terrains militaires classés au titre de Natura 2000. Si l'armée de terre demeure bien sûr le bénéficiaire principal, avec 69 % de la surface d'emprise totale, l'armée de l'air et de l'espace, ainsi que la direction générale de l'armement, occuperaient ensuite respectivement 12 % et 11 % de la surface totale.

En 2020, la valeur nette comptable du parc s'élevait à **17 milliards d'euros**, soit un quart de celle du parc immobilier de l'État, selon la Cour des comptes ⁽¹⁾.

D'autre part, le parc immobilier du ministère des armées doit répondre à des besoins très divers et se caractérise par une grande hétérogénéité. Il se compose majoritairement de biens dédiés à des usages opérationnels (espaces d'entraînement, installations portuaires, bases aériennes, *etc.*), mais aussi d'emprises techniques (centres d'essais, hôpitaux, entrepôts logistiques, *etc.*),

(1) Cour des comptes, *Le bilan des cessions immobilières du ministère des armées*, 22 novembre 2024.

de bâtiments à vocation administrative (bureaux, établissements muséaux, d'éducation, d'enseignement, *etc.*) et à vocation résidentielle (hébergement, logement, *etc.*) ou encore de lieux de mémoire. La part du logement, entendu comme casernement, hébergement et logement, représente environ 24 % du parc bâti du ministère, selon les informations fournies par la direction des territoires, de l'immobilier et de l'environnement (DTIE) du ministère des armées.

● Par ailleurs, le rapporteur spécial relève que **le ministère des armées dispose d'une certaine autonomie dans la gestion de son parc immobilier**, consacrée à l'article L. 1142-1 du code de la défense ⁽¹⁾, dont découle une organisation adaptée.

Le ministère s'inscrit dans les grands principes de la politique immobilière de l'État et ses objectifs, tels que définis par la direction de l'immobilier de l'État (DIE), dès lors que ceux-ci sont compatibles avec l'objectif d'opérationnalité des armées. S'il respecte les processus et consignes de l'État en termes de performance d'occupation, de rationalisation de l'empreinte foncière et de transition écologique, ses missions opérationnelles, ainsi que la spécificité des infrastructures du ministère, justifient le régime particulier dont il bénéficie et la conservation d'une maîtrise de son immobilier. Ce dernier aspect se traduit notamment par le maintien d'une filière dédiée au sein d'un service constructeur particulier, en raison de la nécessité de préserver une connaissance du milieu et des compétences techniques particulières.

Ainsi, au sein du ministère des armées, le secrétaire général pour l'administration (SGA) est responsable de la politique immobilière, du soutien et de l'adaptation de l'infrastructure, de la définition, ainsi que de la mise en œuvre de la politique en matière de transition écologique et de logement. Pour l'exercice de ces missions, le SGA s'appuie sur la DTIE, qui agit en qualité de direction immobilière, et sur le service d'infrastructures de la défense (SID), service constructeur interarmées chargé d'appliquer la politique immobilière du ministère des armées. Il entretient, réhabilite et construit les infrastructures et exerce son rôle de service constructeur au profit de l'ensemble des bénéficiaires grâce à un maillage territorial adapté.

Malgré une importante réorganisation intervenue en juillet 2023, qui a notamment conduit à la fusion au sein d'un même service de l'ensemble des entités chargées des cessions et des valorisations, l'organisation est décrite comme perfectible par la Cour des comptes, qui estime que l'articulation des missions entre la DTIE et le SID pourrait être améliorée et considère que « *la DTIE devrait se recentrer sur des sujets stratégiques et ne plus traiter d'actes de gestion, sauf pour les plus importants et sensibles politiquement* » ⁽²⁾.

(1) Le ministre de la défense est responsable de la préparation et de la mise en œuvre de la politique de défense. Il est en particulier chargé de l'infrastructure militaire.

(2) Cour des comptes, *Le bilan des cessions immobilières du ministère des armées*, 22 novembre 2024.

B. DE NOMBREUX RAPPORTS METTENT EN ÉVIDENCE LE DÉFICIT D'INVESTISSEMENT DANS LE PARC IMMOBILIER DU MINISTÈRE DES ARMÉES

● **Le montant de la « dette grise » du ministère des armées, qui désigne la somme des crédits nécessaires pour remettre à niveau le patrimoine immobilier, est estimé à 4,4 milliards d'euros⁽¹⁾.** Tandis que les dépenses d'entretien courant s'élèvent autour de 450 millions d'euros par an, l'investissement minimum nécessaire est toutefois évalué à 600 millions d'euros, selon un récent rapport de la commission de la défense. S'agissant des gros travaux, les sommes investies actuellement permettent d'éviter une dégradation de la situation. Selon la DTIE, environ 25 milliards d'euros d'investissements dans l'immobilier devraient être réalisés sur les sept années de la loi de programmation militaire 2024-2030 (+ 33 % par rapport à la LPM précédente), ce qui permettrait de stabiliser l'état du parc, mais non de l'améliorer.

Ce constat concerne également la gendarmerie nationale. Un rapport du Sénat de juillet 2024⁽²⁾ souligne l'existence d'une dette grise d'un montant de 2,2 milliards d'euros, accumulée en dix ans par la gendarmerie nationale.

● **Plusieurs rapports récents ont alerté sur les conséquences de ce manque d'investissement sur la condition militaire.** Ainsi, dans son rapport de 2025, le haut comité d'évaluation de la condition militaire (HCECM) décrivait une situation particulièrement alarmante relative au parc immobilier, qui constitue pourtant l'environnement professionnel, et parfois familial, des militaires. *« Trop souvent, les membres du HCECM ont pu constater des infrastructures dégradées, voire vétustes et parfois même insalubres. Le service rendu en matière de soutien commun et d'infrastructures – qu'il s'agisse des locaux de service ou des lieux d'hébergement – n'est toujours pas à la hauteur des exigences de réactivité et de disponibilité qui pèsent sur les militaires, malgré les progrès accomplis »*⁽³⁾. Selon les auteurs du rapport, cette situation emporte de nombreux risques, allant de l'incapacité à accomplir la mission attendue, à l'accélération des départs, ou encore à l'érosion de la crédibilité du commandement.

Le rapporteur spécial estime que les infrastructures ne doivent plus constituer la variable d'ajustement du budget des armées. Trop longtemps, les nécessaires travaux de maintien en condition n'ont pas été réalisés.

(1) Assemblée nationale. Rapport d'information déposé en application de l'article 145-7 alinéa 1 du règlement, par la commission de la défense nationale et des forces armées en conclusion des travaux d'une mission d'information flash sur l'application de la loi n° 2023-703 du 1^{er} août 2023 relative à la programmation militaire pour les années 2024 à 2030 et portant diverses dispositions intéressant la défense (M. Yannick Chenevard et M. Sébastien Saint-Pasteur rapporteurs).

(2) Sénat. Rapport d'information n° 728 « Immobilier de la gendarmerie nationale : mettre fin au désordre bâtiminaire », 10 juillet 2024 (M. Bruno Belin, rapporteur).

(3) Haut comité d'évaluation de la condition militaire, Rapport annuel 2025 : perspectives de la condition militaire 2035, 2025.

C. LES DÉFIS RELATIFS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT

Au-delà des enjeux relatifs au maintien et à la rénovation des infrastructures, le ministère des armées doit répondre aux besoins de ses personnels civils et militaires sur l'ensemble du territoire national et à l'étranger.

Plusieurs plans ont été mis en œuvre afin d'améliorer les conditions de vie des personnels. Le ministère des armées poursuit notamment son effort d'une offre de logement et d'hébergement dans le cadre du plan « Fidélisation 360° ».

À cet égard, les politiques de l'hébergement et du logement doivent être distinguées. L'hébergement recouvre les bâtiments de casernement des élèves et des militaires du rang, les bâtiments d'hébergement des cadres célibataires, et ceux des personnels en mission, tandis que la politique du logement a trait aux logements des personnels et de leur famille.

• Des dispositifs ont été progressivement mis en œuvre par les armées pour mieux accompagner les militaires mutés, notamment en matière de logement.

Selon les informations contenues dans le projet annuel de performances relatif à la mission *Défense*, le ministère met à disposition un parc de plus de 30 000 logements situés en métropole, outre-mer et à l'étranger. Ce parc comprend des logements domaniaux, des logements réservés par conventions auprès de bailleurs sociaux ou institutionnels, ainsi que des logements pris à bail.

Le contrat « **Ambition Logement** » prévoit la rénovation complète du parc domanial métropolitain, ainsi que la construction de nouveaux logements neufs. D'ici 2029, environ 2 800 logements supplémentaires devraient être construits et 7 500 rénovés. Enfin, l'accès au logement est facilité par la mise en place d'un centre d'accompagnement à la recherche de l'habitat dont l'expérimentation est faite, depuis 2025, en Île-de-France.

La gestion du parc métropolitain de logements domaniaux du ministère des armées

La gestion du parc métropolitain de logements domaniaux du ministère des armées est externalisée via un contrat de concession de services et travaux sous l'appellation « Contrat ambition logement » (CAL). Le CAL, notifié en février 2022, confie à un concessionnaire ⁽¹⁾, pour une durée de 35 ans, la rénovation, l'entretien courant et la gestion locative du parc métropolitain de logements domaniaux. Grâce à un investissement massif sur une courte période (2,8 milliards d'euros), le ministère souhaite améliorer la qualité des logements et augmenter leur nombre afin de répondre aux besoins des personnels et de leur famille. Cet effort financier porte prioritairement sur des zones où la tension locative est forte afin de faciliter la mobilité des personnels dans ces territoires (Île-de-France, façade méditerranéenne).

Les objectifs du contrat sont les suivants :

- La gestion du parc métropolitain domanial ;
- La remise à niveau complète du parc actuel qui comprend 7 500 logements ;
- L'augmentation du nombre de logements, avec la construction envisagée d'environ 2 800 logements neufs en zones de tension locative et le versement progressif dans la concession de 4 000 logements actuellement sous baux emphytéotiques administratifs.

À terme, le parc domanial devrait passer de 8 200 à 15 000 logements.

Source : DTIE, en réponse au questionnaire du rapporteur spécial.

• Par ailleurs, le **plan « Hébergement »**, lancé en 2019, a pour objectif d'améliorer les conditions d'hébergement en enceinte militaire proposées aux militaires du rang et aux cadres d'active célibataires ou célibataires géographiques des trois armées. L'hébergement correspond notamment à des chambres réservées à des militaires au sein d'un régiment, d'une base navale ou aérienne. Le présent projet poursuit, au travers du plan Hébergement (151 millions d'euros en autorisations d'engagements et 134 millions d'euros de crédits de paiements proposés), la modernisation des conditions d'hébergement des militaires. D'ici 2030 la livraison de plus de 28 000 lits est prévue.

II. LES CESSIONS DU MINISTÈRE DES ARMÉES : UN RÉGIME DÉROGATOIRE À PRÉSERVER, MAIS QUI DOIT S'INSCRIRE DANS UNE STRATÉGIE DE VALORISATION PLUS AFFIRMÉE

A. LE MINISTÈRE BÉNÉFICIE D'UN TAUX DE RETOUR INTÉGRAL SUR SES CESSIONS

• Le ministère des armées bénéficie d'un dispositif dérogatoire s'agissant du produit des cessions d'actifs versés au CAS. Il trouve son origine dans la politique de cessions, menée à partir de 2008 dans le cadre de la révision générale des politiques publiques (RGPP), qui a conduit le ministère à rationaliser son parc immobilier et à céder un grand nombre de ses emprises.

(1) La gestion de l'ensemble des logements a été confiée à la société Nové.

En effet, depuis 2009, les recettes des produits de cession d'actifs versées au CAS sont réparties entre deux enveloppes : une enveloppe propre à l'ancien ministère occupant et une enveloppe mutualisée. Le taux de retour des produits de cession, fixé initialement à 65 %, est aujourd'hui de 50 % pour l'ensemble des ministères.

● **Par exception à la règle appliquée aux autres ministères, les lois de programmation militaire successives dispensent le ministère des armées de la mutualisation des recettes provenant de ses cessions immobilières**, lui permettant de bénéficier d'un taux de retour intégral sur le produit de ses cessions.

Ainsi, la LPM 2024-2030 prévoit que les ressources budgétaires seront complétées, sur la durée de la programmation, *« par des ressources extrabudgétaires comprenant notamment le retour de l'intégralité du produit des cessions immobilières du ministère de la défense, les redevances domaniales et les loyers provenant des concessions ou des autorisations de toute nature consenties sur les biens immobiliers affectés au ministère »* ⁽¹⁾. Au total, 5,8 milliards d'euros de ressources extrabudgétaires sont attendues sur la période 2024-2030.

En outre, si les ressources extrabudgétaires sont inférieures au montant de la prévision inscrit dans la LPM, *« elles seront complétées à hauteur de ce montant par des crédits budgétaires dans la loi de finances initiale de l'année suivante »*.

Le rapport annexé de la LPM 2024-2030 précise également que le budget des armées bénéficiera *« en cas de transfert d'immeubles inutiles à ses besoins vers d'autres départements ministériels »*, d'une *« indemnisation substantielle, tenant compte de la valeur vénale du bien »*.

B. DES RESSOURCES EXTRABUDGÉTAIRES NÉCESSAIRES AU FINANCEMENT DE L'EFFORT DE DÉFENSE

● Selon les informations fournies au rapporteur spécial, **les ressources extrabudgétaires, issues de cessions immobilières, n'auraient pas encore été entièrement mises à la disposition du ministère des armées en 2025.**

Ainsi, selon la DTIE, **le ministère des armées n'aurait pas reçu l'intégralité du produit de cession de 368 millions d'euros correspondant à la cession de l'Îlot Saint-Germain.**

En effet, une partie de la cession de l'Îlot Saint-Germain, représentant 150 millions d'euros, aurait été dirigée en gestion 2020 vers le budget opérationnel de programme (BOP) mutualisé du CAS immobilier et non sur le BOP *Défense*, afin de financer des travaux qui ne concerneraient pas des bâtiments occupés par le ministère des armées. Le remboursement de ces 150 millions d'euros, comptabilisés dans les droits de tirage du BOP *Défense*, n'aurait été que partiel en 2025.

(1) Article 4 de la loi n° 2023-703 du 1^{er} août 2023 relative à la programmation militaire pour les années 2024 à 2030.

Seulement 29,4 millions d'euros auraient ainsi été mis à disposition du ministère des armées, tandis que les 120,6 millions d'euros restant ne seraient toujours pas disponibles.

Pour mémoire, la cession de l'îlot Saint-Germain, rue Saint-Dominique, est composée de deux opérations distinctes :

- une opération « fructifère » ;
- une opération avec la ville de Paris pour la construction de logements avec l'application de la décote dite Duflot.

Par ailleurs, toujours selon la DTIE, en 2026, **le ministère des armées demeurerait dans l'attente d'un versement d'une indemnité compensatrice, évaluée à 150 millions d'euros**, pour la libération de l'ancien hôpital des armées du Val-de-Grâce, à la suite de son transfert au ministère en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche.

● Alors que les besoins de financement des armées sont élevés, **le rapporteur spécial sera attentif à la rapidité de la régularisation attendue.**

En effet, selon les informations fournies par la DTIE, en l'absence de ces ressources, des renoncements sur certaines opérations de maintenance préventive et corrective à la charge du propriétaire pourraient être envisagés. Les crédits du CAS sont destinés prioritairement à l'entretien des infrastructures opérationnelles du ministère.

Le rapporteur spécial considère qu'il conviendrait également de fixer un délai maximal concernant la dévolution au ministère des armées du produit de la vente des biens susmentionnés, qui ne saurait excéder 11 mois à compter de l'encaissement du prix de vente par la DIE. Une modification en ce sens de l'article 4 de la loi du 1^{er} août 2023 de programmation militaire pour les années 2024 à 2030 serait donc bienvenue, au vu des difficultés observées, pour prévoir au second alinéa de cet article que le retour de l'intégralité du produit de cession des biens mentionnés se ferait dans un délai ne pouvant excéder 11 mois à compter de l'encaissement du produit de cession desdits biens. En tout état de cause, une bonne pratique serait de ne pas excéder ce délai pour des raisons évidentes de sincérité budgétaire.

C. UNE STRATÉGIE DE VALORISATION IMMOBILIÈRE À POURSUIVRE

Dans le contexte de diminution du nombre de cessions déjà décrit par le rapporteur spécial, **une stratégie d'ensemble de valorisation des biens du ministère des armées reste à néanmoins à définir.**

À cet égard, la Cour des comptes recommande, dans son rapport portant sur le bilan des cessions immobilières du ministère des armées, de mettre en œuvre « *une stratégie complète de valorisation immobilière, au-delà des seules cessions* »⁽¹⁾. La Cour relève que les outils à la disposition du ministère des armées demeurent insuffisants (schémas directeurs immobiliers non adaptés, applications informatiques disponibles qui ne permettraient pas d'avoir une connaissance exacte des actifs, etc.) et que le ministère fait face à un stock important de biens inutiles mais difficiles à céder ou à reconvertir, sans pour autant disposer de stratégie formalisée de développement des autres voies de valorisation (valorisation environnementale, bail emphytéotique, etc.).

Auditionnée par le rapporteur spécial, la DTIE a indiqué avoir commencé à expertiser les montages possibles et expérimenté des opérations de valorisation permettant de garantir des financements extrabudgétaires. Le chantier de transformation des données immobilières devrait également permettre d'améliorer les outils de gestion des emprises à valoriser. Enfin, partageant les constats de la Cour, la DTIE a souhaité initier le chantier de refonte du modèle de schéma directeur immobilier pour s'inscrire dans une logique de gestion maîtrisée et soutenable de son parc et de ses actifs, au niveau national comme local.

Le rapporteur spécial s'associe néanmoins aux préconisations de la Cour, incitant le ministère des armées à la définition d'une stratégie de valorisation complète, comprenant un volet spécifique au stock important de bien inutiles.

(1) Cour des comptes, *Le bilan des cessions immobilières du ministère des armées*, 22 novembre 2024.

EXAMEN EN COMMISSION

Au cours de sa réunion du 9 novembre 2025, la commission des finances a examiné les crédits du compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'État.

[L'enregistrement audiovisuel](#) de cette réunion est disponible sur le site de l'Assemblée nationale.

La commission a examiné deux amendements portant article additionnel rattachés à la mission et les a rejetés.

Suivant l'avis favorable du rapporteur spécial, la commission a adopté les crédits du compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'État.

LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES PAR LE RAPPORTEUR SPÉCIAL

Table ronde

Agence de l'immobilier de l'État (AGILE) :

- Mme Sandrine Brun, directrice générale déléguée ;
- M. Nicolas Vital, directeur juridique et des achats.

Direction de l'immobilier de l'État (DIE) :

- Mme Béatrice Bellier-Ganier, présidente d'AGILE et directrice adjointe de l'immobilier de l'État ;
- M. Jérôme Bonherbe, sous-directeur de la gouvernance, des financements et des supports ;
- Mme Sarah Kowal, expert de haut niveau.

Direction des territoires, de l'immobilier et de l'environnement (DTIE)

- Mme Sylviane Bourguet, directrice des territoires, de l'immobilier et de l'environnement ;
- Mme Géraldine Dasse, sous-directrice de la synthèse et du pilotage financier.

Le rapporteur spécial a également reçu une **contribution écrite du secrétariat général du Conseil de l'immobilier de l'État.**

*
* *

** Ces représentants d'intérêts ont procédé à leur inscription sur le registre de la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique.*