
LA MODERNISATION DE LA GESTION IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT

La gestion immobilière de l'Etat est un chantier pilote de modernisation. Les contribuables qui financent les immeubles, les usagers qui les fréquentent, et les fonctionnaires dont c'est le cadre de travail sont également intéressés à ce qu'elle soit performante.

Dans ce domaine, l'Etat avait accumulé du retard depuis des années. Le Gouvernement a commencé à le rattraper depuis trois ans, en se fixant des objectifs ambitieux de produits de cessions (480 millions d'euros en 2006). Le parc a été recensé et évalué (28 000 immeubles pour une valeur de 33 milliards d'euros).

Ces progrès n'ont toutefois pas permis de répondre totalement aux attentes. Dans ces conditions, l'Etat est désormais engagé dans une politique de modernisation accélérée.

- Le ministre chargé du budget et de la réforme de l'Etat a annoncé le 16 juin 2005 son plan d'action à la suite des critiques de la mission d'enquête et de contrôle de l'Assemblée nationale. Les engagements pris ont été tenus, en particulier s'agissant du montant des cessions.
- Le Président de la République a franchi une nouvelle étape en annonçant le 6 janvier 2006 lors de ses vœux aux fonctionnaires et agents de l'Etat sa décision de confier la propriété de l'ensemble du patrimoine immobilier de l'Etat au Service France Domaines.

1 – Le Gouvernement a donné en 2005 une impulsion décisive

En premier lieu, le cadre de l'immobilier de l'Etat a été rénové par la création d'un ensemble d'instruments :

- la loi de finances pour 2006 a créé dans le budget un compte d'affection spéciale dédié retraçant l'ensemble des cessions de l'Etat et la répartition des produits entre le désendettement, à hauteur de 15 % au moins, et les dépenses de relogement ;
- les loyers budgétaires sont expérimentés dans trois ministères (Affaires étrangères ; Justice ; Economie, finances et industrie). Le but est de responsabiliser progressivement toutes les administrations sur les locaux qu'elles occupent ;
- la dynamisation de l'administration des domaines a été engagée, pour qu'elle soit désormais dans chaque département l'opérateur de cette politique de gestion performante, sous l'autorité du préfet et du trésorier-payeur général. Elle va prendre le nom de Service France Domaines pour marquer ce changement profond.

Le ministre chargé du budget et de la réforme de l'Etat s'était engagé à passer de 170 millions d'euros de produits de cession en 2004 à 600 millions d'euros en 2005 afin d'impulser la modernisation du parc. Un montant supérieur, 630 millions d'euros, a été atteint au final.

- les cessions, qui concernent des immeubles inadaptés quittés par les administrations, ont permis de réduire les dépenses. Les agents ont été relogés en rationalisant des locaux actuellement occupés par l'Etat, ou en achetant des immeubles moins chers ;
- l'Etat s'est professionnalisé pour conduire des cessions majeures sur le marché, aux meilleures conditions financières (vente de l'immeuble de la rue du Bac pour 165 millions d'euros).

2 - En 2006, le patrimoine de l'Etat est confié au Service France Domaines

Une étape majeure est franchie. Cette mesure met fin au système hérité du passé dans lequel les ministères ont la disposition totale et gratuite des locaux qu'ils occupent.

- Le Service France Domaines conclura avec eux des conventions leur permettant d'occuper les immeubles de l'Etat, à durée limitée et comportant un loyer,
- En outre, il aura la responsabilité de la stratégie patrimoniale de l'Etat sur ces biens et devra assurer un pilotage rationnel des travaux d'entretien et de réparation.

En parallèle, l'Etat se dotera en 2006 d'instruments stratégiques.

- Le ministre chargé du budget et de la réforme de l'Etat installera en février le conseil de surveillance de l'immobilier constitué de parlementaires et de personnalités du secteur,
- Les ministères élaboreront, d'ici l'été, des schémas pluriannuels de stratégie pour faire un diagnostic et fixer des objectifs de performance sur leurs occupations immobilières.

Dans ce cadre, la politique des cessions sera poursuivie. En 2006, l'Etat vendra pour 480 millions d'euros d'immeubles, soit plus d'un milliard sur deux ans.

Voir le site [des cessions immobilières de l'État](#)