



Le portail du ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'État

Flux RSS



ACCUEIL

ACTUALITÉS

MINISTÈRE

DIRECTIONS

PRESSE

PUBLICATIONS

FORMULAIRES

MÉTIERS

Actions

- ▶ Budget et comptes publics
- ▶ Fiscalité
- ▶ Gestion des collectivités locales
- ▶ Modernisation de l'État
- ▶ Sécurisation des échanges
- ▶ Stratégie des finances publiques

Accueil

Modernisation de l'État - 6 octobre 2010



Une nouvelle présidence pour le Conseil de l'immobilier de l'État

Le patrimoine immobilier de l'État est important, mais souvent ancien et mal entretenu. Rationaliser sa gestion est l'ambition de la politique immobilière (occupation des locaux, entretien, loyers et cessions). Elle s'inscrit dans un contexte de maîtrise de la dépense publique et aide au désendettement de l'État. Le nouveau président du Conseil de l'immobilier de l'État réaffirme son engagement en faveur de cette politique.

François Baroin a présidé la réunion d'installation du nouveau président, Yves Deniaud, le 6 octobre 2010.



Le nouveau président

L'installation officielle d'Yves Deniaud, député de l'Orne à la présidence du Conseil de l'immobilier de l'État a donné lieu à un hommage au travail de Georges Tron, président démissionnaire depuis son accession au gouvernement. Le nouveau président réaffirme l'engagement du Conseil en faveur de la politique immobilière de l'État.

Le patrimoine immobilier de l'État est important en surface (60 millions de m² dont 12 de bureaux) et en valeur (60 milliards d'euros et même 102 milliards en incluant les opérateurs publics), mais souvent ancien, peu fonctionnel et mal entretenu. La politique immobilière de l'État ne se réduit pas à des cessions de biens, qui ne sont que la conséquence de la démarche de rationalisation : elle repose également sur une démarche globale d'optimisation des surfaces, d'amélioration de l'entretien des biens et de renégociations des loyers, pour réduire le coût immobilier global de l'État.

Optimiser les surfaces

Avec la professionnalisation de la gestion immobilière et la mise en place de réformes comme celle de l'administration territoriale d'État, des sites et des surfaces se libèrent. De 2007 à 2009, le parc immobilier s'est réduit de 184 000 m². Le ratio de surface par agent passe peu à peu de 18 à 15 m², l'objectif étant à terme de 12 m². De 2010 à 2012, la baisse des surfaces sera d'au moins 500 000 m².

Cet objectif d'optimisation des surfaces s'inscrit dans les schémas pluriannuels de stratégie immobilière : ceux des administrations centrales depuis 2008, des opérateurs publics depuis cette année. Les services déconcentrés remettront leurs schémas avant la fin de l'année. Ceux des opérateurs de l'État sont en cours d'examen.

Les schémas des ministères (Education nationale, Justice, Intérieur et Ecologie), des services déconcentrés de l'État et des opérateurs publics comme l'Office national des Forêts représentent d'importants enjeux immobiliers qui appellent l'expertise du Conseil. Le patrimoine universitaire pourrait également être concerné.

Le Conseil doit par ailleurs se prononcer sur les élargissements possibles à moyen terme des schémas à la Sécurité sociale, voire aux hôpitaux.

Le nouveau président

Yves Deniaud est député de l'Orne depuis 1993 (UMP).

Membre de la Commission des finances, il est rapporteur spécial pour la Gestion du patrimoine immobilier de l'État.

Conseiller régional de Basse-Normandie de 1986 à mars 2010, il a également exercé le mandat de maire-adjoint aux finances de la ville et de l'agglomération d'Alençon (1989-2001)

En savoir plus

Liens utiles

- Direction générale de la modernisation de l'État (DGME)



La séance d'installation

Améliorer l'entretien des bâtiments

Second axe : l'entretien des bâtiments. Il bénéficie depuis peu d'une véritable gestion. A titre d'exemple, le Projet de loi de finances pour 2011 (PLF) inscrit une dotation spécifique en forte hausse, de 215 millions d'euros – contre 169 en 2010 alors même que les autres dépenses se conforment à la norme du « zéro valeur ».

Cette gestion nouvelle s'appuie sur une généralisation des audits techniques et thermiques sur les bâtiments : à ce jour, ils ont déjà porté sur près des deux tiers des surfaces utilisées par l'Etat. Ces audits permettent d'apprécier l'état des locaux et d'identifier les éventuels travaux à entreprendre, au regard notamment des objectifs de la loi Grenelle (efficacité énergétique).

Attendu le coût de tels travaux, le Conseil pourrait proposer des solutions innovantes (partenariat public-privé, cession temporaire d'usufruit ...).

La supervision des travaux relève de l'échelon local et est placée sous l'autorité des préfets.

Mieux gérer les loyers

L'Etat n'est pas seulement propriétaire : il est également locataire. Les dépenses de loyers représentent un coût élevé pour l'Etat. Ainsi en Ile-de-France, ils représentent près de 190 millions d'euros par an. Les opérations déjà réalisées permettront d'économiser 36,5 millions par an.

Pour une meilleure négociation des loyers, des normes ont été fixées pour les nouveaux baux contractés. Ainsi les loyers ne pourront dépasser les 400 euros/m² en Ile de France. Pour les autres agglomérations, le Conseil donnera son avis sur les propositions que lui transmettra le ministère d'ici la fin de l'année.

Céder les biens

La politique de cessions des biens de l'Etat est bien connue. Elle porte sur les biens trop chers ou peu fonctionnels. Pour l'année 2011, l'objectif de cessions s'établit à 400 millions d'euros. Une partie du produit des cessions est utilisée au désendettement de l'Etat, à travers le compte d'affectation spéciale (CAS). Cette part va croître, dans des conditions qui seront déterminées par un amendement au PLF 2011.

Le Conseil de l'immobilier de l'Etat

Institué en 2006, le Conseil de l'immobilier de l'Etat est une instance consultative placée auprès du ministre chargé du Domaine – c'est-à-dire le ministre du Budget.

Ses missions

Ses missions sont doubles :

- formuler des recommandations et préconisations pour améliorer la gestion du patrimoine immobilier de l'Etat,
- suivre et évaluer la politique immobilière de l'Etat.

Sa composition

Le député Yves Deniaud (Orne) succède à la présidence de Georges Tron nommé au gouvernement. Le Conseil se compose de parlementaires et d'experts : deux députés et deux sénateurs désignés par leur assemblée, de représentants de la Chambre des notaires de Paris, de l'ordre des géomètres experts et du Conseil national des barreaux, de six personnalités qualifiées dans le domaine de l'immobilier et d'une personnalité étrangère (allemande) qualifiée dans la gestion et la valorisation des patrimoines publics.

Son fonctionnement

Un secrétariat général prépare les travaux du Conseil et en assure le suivi, informe les membres de l'activité du Conseil et informe des échanges entre administrations, notamment dans le cadre du *Comité d'orientation de la politique immobilière de l'Etat* (COMO) qui réunit les responsables immobiliers des ministères, la direction du Budget et le *service France domaine* de la Direction générale des Finances publiques.

[Le rapport d'activité 2008-2009 \(pdf\)](#)

© Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'Etat - 6 octobre