



ERIC WOERTH  
MINISTRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS ET DE LA FONCTION PUBLIQUE  
ET DE LA REFORME DE L'ÉTAT

[www.budget.gouv.fr](http://www.budget.gouv.fr)

[www.comptes-publics.gouv.fr](http://www.comptes-publics.gouv.fr)

[www.fonction-publique.gouv.fr](http://www.fonction-publique.gouv.fr)

Lyon, le 5 novembre 2009

Monsieur le préfet de région,  
Messieurs les préfets,  
Messieurs les trésorier-payeurs généraux,  
Mesdames et Messieurs les directeurs,

Je remercie Jacques Gérard de son invitation, qui me donne l'occasion de constater au plus près du terrain les besoins et les progrès réalisés, en matière de politique immobilière. Jusqu'à présent, celle-ci est en effet restée trop parisienne. Je vous donne un exemple : en 2008, sur les 77 000 m<sup>2</sup> supprimés par l'Etat, 46 000 l'ont été à Paris. Cela prouve que ce que nous avons fait était bien, mais très insuffisant et trop concentré.

J'ai donc très vite considéré que nous devons absolument étendre les efforts immobiliers aux régions. Nous y avons un travail de rationalisation important devant nous. Les ratios d'occupation y oscillent souvent entre 18 et 20 mètres carrés par agent, parfois plus, loin de notre cible de 12 mètres carrés par agent. Les immeubles y ont souvent souffert d'une absence d'entretien.



Il nous fallait donc lancer un grand chantier de restructuration de l'immobilier de l'Etat dans les régions, pour que celui-ci soit plus fonctionnel, mieux entretenu, mieux rationalisé. Je suis heureux de faire aujourd'hui un point, ici, à Lyon, dans une région pilote en matière de mutualisation de la gestion immobilière, sous l'égide du préfet de région et du TPG. Nous sommes en outre à un moment crucial, car la réforme de l'Etat territorial va se mettre en place le 1<sup>er</sup> janvier prochain. L'immobilier est une des premières conditions du bon fonctionnement des futures directions : c'est pourquoi j'ai souhaité vous apporter le soutien nécessaire et je me réjouis du rôle essentiel qu'a joué la DGFIP en ce domaine.

\* \* \*

Parlons tout d'abord de cet enjeu immédiat : où seront très bientôt logées vos futures directions ?

Je sais que les préfets et les services de la DGFIP ont travaillé à établir un schéma immobilier dans chaque département de France, avec plusieurs soucis : des surfaces qui permettent de rassembler les nouveaux services, des immeubles plus fonctionnels, un cadre de travail adapté, des surfaces plus réduites, un schéma équilibré financièrement. Même si c'est complexe, on peut concilier ces objectifs, avec de l'imagination et de la compétence. Je suis donc très intéressé de découvrir les solutions que vous avez retenues dans le panel de départements que constitue la région Rhône-Alpes.

Je suis impressionné par la qualité des projets qui ont été présentés dans la plupart des départements de France et qui font en ce moment l'objet d'un examen par une commission interministérielle. Quand on additionne tous ces projets dans toute la France, on voit le formidable bond en avant que la réforme de l'administration territoriale de l'Etat va nous permettre de faire :

- passer de 2192 à 1507 immeubles, soit 685 immeubles (un tiers) de moins ;
- réduire la surface utile nette de 252 000 mètres carrés, donc la surface totale d'environ 400 000 à 450 000 mètres carrés ;
- faire passer le ratio d'occupation des services concernés de 18.4 à 15.8 m<sup>2</sup> par agent en moyenne, soit une baisse de 2.6 m<sup>2</sup> ;
- réduire les loyers privés payés par l'Etat de 15.4 millions d'euros par an, car l'Etat va concentrer davantage ses implantations dans les immeubles qui lui appartiennent.

Alors bien sûr : c'est une étape et il restera du chemin à faire. 15.8 m<sup>2</sup>, ce n'est pas encore 12 m<sup>2</sup>. En outre, ce ratio risque de remonter mécaniquement avec la poursuite des réductions d'effectifs, que vous n'avez pas toujours anticipées dans vos calculs. Il ne faut donc pas se reposer sur ses lauriers. Il faudra continuer à travailler : d'autres restructurations sont à venir.

Quelques projets départementaux sont encore à l'étude au plan national, car nous pensons qu'ils peuvent et doivent être améliorés. Mais, pour marquer le soutien du gouvernement, nous allons permettre à la



majorité de départements dont les projets sont satisfaisants, dont le Rhône, de les lancer tout de suite.

Pour ces projets, des disponibilités financières seront mises à disposition, d'ici fin novembre, permettant d'« amorcer » les opérations. Vous avez besoin de faire certaines études, de faire une acquisition rapide, de financer un déménagement, du mobilier, etc. Nous pouvons avancer de l'argent, à partir du moment où nous savons que le projet est bon et qu'il se financera, notamment par les cessions que nous allons ainsi réaliser dans les prochaines années. Ces cessions sont quand même estimées à 276 millions d'euros : ceci a été rendu possible grâce au dispositif de « projets d'initiative locale », que j'ai créé pour vous permettre de conserver localement le produit des cessions que vous organisez, plutôt que de les voir remonter aux administrations centrales, comme c'était encore le cas avant la réforme d'unification de la politique immobilière. Je me réjouis que vous ayez su utiliser ce dispositif.

Tout d'abord, vous allez recevoir des avances vous permettant d'engager les travaux. Mettez vous en état de bien les dépenser. Entourez-vous des compétences nécessaires et montez avec les services de la DGFIP une cellule qui associe l'équipement. J'y reviendrai tout à l'heure.

Ensuite, je rappelle que ces avances sont remboursables avec les produits des cessions. Attachez-vous dès maintenant à la réalisation des cessions, qui est longue et parfois complexe, mais la DGFIP dispose maintenant d'une véritable expérience en cette matière.



En parallèle, j'ai demandé à mes services d'étudier la solution budgétaire pour regrouper dès 2010 les crédits de soutien immobilier pour les bâtiments concernés (loyers budgétaires et privés, fluides, entretien du locataire, nettoyage, etc). Il ne vous sera en effet pas possible de faire fonctionner ces bâtiments si vous devez tirer de l'argent sur dix budgets différents. Cette réforme vient d'ailleurs au moment où les achats de prestations vont être mutualisés localement sous l'égide de la cellule locale du service des achats de l'Etat, avec un double objectif : des prestations moins chères et une plus grande exigence sur la qualité de la prestation.

A la fin, le coût global pour les finances de l'Etat sera modéré : il est estimé à 60 M€, soit quatre ans d'économies de loyer, et les travaux en cours sur quelques départements devraient encore permettre de l'abaisser.

La mise en place de l'Etat territorial a permis le lancement d'une très forte dynamique locale, mais elle ne constitue pas toute la politique immobilière. Cela rejoint les implications immobilières d'autres réformes en cours.

\* \* \*

En effet, n'oublions pas que ces travaux et déménagements ne constituent qu'une partie de la restructuration immobilière locale.

En tant que représentant national de l'Etat-proprétaire, je suis satisfait de constater que mon choix de faire confiance au terrain s'est révélé



judicieux. Outre l'Etat local, je pense aussi aux travaux du plan de relance sur le patrimoine de l'Etat : Patrick Devedjian et moi avons choisi de vous confier la gestion des chantiers exemplaires, après une sélection nationale pour vérifier la cohérence avec nos objectifs (réductions de surfaces, isolation thermique, accessibilité handicapés). A ce jour, sur 165 millions d'euros, de crédits déconcentrés, 98 millions d'euros ont été engagés. Grâce à vous, ces chantiers avancent : j'irai tout à l'heure le constater dans le commissariat du premier arrondissement.

Ce travail collectif doit être poursuivi dans deux directions.

La première consiste à prévoir sur plusieurs années la rationalisation du reste de l'immobilier occupé localement par l'Etat : la défense, l'éducation nationale, la police, la gendarmerie, etc. C'est l'objet des schémas pluriannuels de stratégie immobilière, que nous voulons construire dans chaque département et que vous avez commencé à établir. Il faut le faire en lien avec ces administrations, notamment quand elles mènent en ce moment de fortes restructurations, qui induisent des besoins immobiliers. Je pense à la carte judiciaire, à la réforme du stationnement militaire, au développement des nouvelles prisons, à la création des services déconcentrés de la DGFIP. Ensuite, il faudra également travailler à la dynamisation du patrimoine local utilisé par les opérateurs, qui bien souvent appartient à l'Etat, sans que celui-ci ne soit jamais rémunéré.

La seconde direction, essentielle, c'est la politique interministérielle d'entretien. Depuis un an, nous en avons créé le cadre. Il y a la dotation



exceptionnelle du plan de relance dont je parlais à l'instant, elle représente en tout 200 millions d'euros en tout, soit 150 millions pour les travaux et 50 millions pour les audits des bâtiments. Mais il y a aussi le nouveau programme entretien : il est doté de 170 millions d'euros dans le PLF 2010. Il faut maintenant que, dans toutes les régions et à l'instar de ce qui se passe ici, la politique d'entretien du propriétaire soit pilotée au plus près du terrain, sous la coordination du préfet de région. Notre objectif est de pouvoir avoir une programmation pluriannuelle des travaux, comme le font tous les propriétaires immobiliers. Les contrôles réglementaires doivent être faits à temps. Les travaux d'isolation doivent être faits en priorité dans les bâtiments qui consomment le plus d'énergie et rejettent le plus de carbone. Bref, il faut planifier l'entretien de manière préventive, au sein de cette enveloppe de crédits, enfin sanctuarisée dans le programme entretien.

Cette politique locale d'entretien implique deux préalables majeurs, que je souhaite voir réalisés dans les deux prochaines années.

Le premier préalable est de connaître les bâtiments. C'est l'objet de la campagne d'audits techniques, qui est en cours en ce moment dans toute la France, grâce à l'enveloppe de 50 millions d'euros du plan de relance. Un système d'information est également en train d'être élaboré pour recueillir toutes ces informations sur les bâtiments, les mettre à jour et permettre que cela serve de base aux décisions. Il sera intégré dans Chorus à terme.

Le second préalable pour une vraie politique d'entretien est de disposer localement des crédits. C'est pourquoi je vous annonce que, dès le



1<sup>er</sup> janvier 2010, je basculerai à la disposition des préfets les crédits du programme entretien qui concernent les bâtiments du périmètre Etat territorial. Cela représente déjà environ 50 millions d'euros. En dehors de ce périmètre, le préfet de région doit être informé des travaux d'entretien menés, pour assurer la coordination.

\* \* \*

Ces chantiers, au propre et au figuré, ne peuvent être conduits que grâce à un travail collectif, mené sous l'égide du préfet de région, avec les services locaux de la DGFIP et du ministère de l'Ecologie. La région Rhône-Alpes a été choisie pour mener cette expérimentation en 2007. En 2008, j'avais reçu Jacques Gérault et Paul-Henri Watine pour relancer cette expérimentation et leur donner des moyens propres.

Je profite aussi de ce déplacement pour souligner que le département du Rhône va devenir tout prochainement une direction régionale des finances publiques qui traduit concrètement la mise en œuvre de la fusion des services des impôts et du Trésor public sur le terrain. Je salue Bernard Moncéré qui va être le futur patron de cette direction unifiée.

C'est la raison pour laquelle j'ai souhaité venir ici aujourd'hui, pour que vous puissiez m'expliquer comment vous travaillez concrètement et comment nous allons pouvoir nous fonder sur cet exemple pour mener cette politique immobilière ambitieuse dans toutes les régions. Votre démarche est en tout état de cause exemplaire, qu'il s'agisse de la réforme administrative,



des économies de fonctionnement et du souci des conditions de travail des agents.