



Axe n° 4 : mutualiser et professionnaliser les fonctions support sur une base interministérielle



RATIONALISATION DE L'IMMOBILIER

LE SENS

L'État a profondément réformé la gestion de son patrimoine immobilier, en confiant au ministère du Budget – plus particulièrement au service France Domaine de la direction générale des Finances publiques (DGFIP) – la responsabilité de représenter l'État propriétaire et de définir la politique immobilière de l'État et des opérateurs.

L'ESSENTIEL

RETOUR SUR LES ENJEUX

La réforme du patrimoine immobilier de l'État devait s'inscrire dans une perspective d'amélioration de la performance immobilière des administrations et de leurs opérateurs. Cela passait par la satisfaction de plusieurs objectifs : un parc immobilier mieux adapté aux missions des administrations et aux réformes qu'elles doivent conduire, mais aussi moins coûteux et soucieux de répondre aux préconisations du Grenelle de l'environnement dans l'optique d'un « État exemplaire », ainsi qu'un cadre de travail de meilleure qualité fonctionnelle pour les agents.

UNE GESTION IMMOBILIERE DYNAMISEE ET NORMEE

Plusieurs leviers sont utilisés pour optimiser le parc immobilier :

- Le recensement du patrimoine a permis son évaluation à environ 110 milliards d'euros : le patrimoine immobilier contrôlé par les administrations s'élève à 66,4 milliards d'euros fin 2010 ; celui contrôlé par ses opérateurs s'établit globalement à 50 milliards d'euros. Un diagnostic complet des surfaces occupées par les autorités administratives indépendantes a également été réalisé.
- Des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) ont été mis en place, d'abord dans les administrations centrales, puis dans les services déconcentrés, permettant la cession de 750 sites, la libération de 500 000 m² et la mise en œuvre de nouveaux projets ambitieux. Les SPSI permettent aujourd'hui aux administrations de piloter une politique selon des axes réfléchis et organisés pour satisfaire les objectifs précités. Ils sont déclinés dans tous les secteurs de l'État : administration centrale, déconcentrée et opérateurs. Ainsi, entre 2007 et 2010, les surfaces occupées par les administrations ont diminué de 330 000 m², soit près de 3 % des surfaces de bureaux occupées par l'État (12 millions de m² au total).
- Un programme cohérent de cession de bâtiments devenus inutiles suite aux restructurations est en cours : des biens ont été cédés pour un montant de 500 millions d'euros en 2010 et l'objectif est de 400 millions d'euros pour 2011.
- Des normes de dépenses immobilières sont à présent appliquées pour réduire les surfaces occupées (12 m² par agent) et le coût de l'immobilier pour l'État (plafond de 400 €/m²/an pour les locaux loués à Paris, de 350 € dans les Hauts-de-Seine, 210 € à Lyon, 150 € à Bordeaux ...) permettant une économie cumulée de près de 200 millions d'euros par an.

La rationalisation du parc immobilier a déjà permis d'économiser près de 200 millions d'euros à fin 2010. On estime à plus de 250 millions d'euros les économies qui seront réalisées à fin 2011.

ET DEMAIN

La grande majorité des opérateurs de l'État (hors universités) a présenté un SPSI à l'été 2011. S'agissant des universités, ce travail se réalise parallèlement au renforcement de leur autonomie et de leur professionnalisation. Les autorités administratives indépendantes doivent quant à elles élaborer leur SPSI d'ici la fin du premier trimestre 2012.

À RETENIR

- Un patrimoine total évalué à 100 milliards d'euros.
- 12 m² par agent et plafonnement des loyers à 400 €/m² à Paris, 210 à Lyon, 150 à Bordeaux.
- Diminution de 330 000 m² des surfaces occupées par les administrations entre 2007 et 2010.
- Plus de 250 millions d'euros d'économies réalisées à fin 2011.