

Paris le - 6 MARS 2015

*Le Premier Ministre*

- 3 0 2 / 1 5 / SG

à

Monsieur le Premier président  
de la Cour des comptes

**Objet** : Référé relatif au bilan de la politique immobilière de l'Etat.

Par courrier en date du 30 décembre 2014, vous m'avez adressé le référé de la Cour des comptes relatif au bilan de la politique immobilière de l'Etat.

Les analyses développées par la Cour sur les résultats et les marges de progrès sont particulièrement pertinentes. Il en sera tenu compte dans les améliorations à venir de la conduite de cette politique publique.

Le référé met en effet en lumière la pluralité des objectifs poursuivis. La politique immobilière de l'Etat est non seulement guidée par une démarche d'optimisation, mais est également au service de politiques publiques prioritaires telles que la mobilisation du foncier public en faveur du logement ou le soutien à la redynamisation des communes affectées par les restructurations militaires. L'Etat doit assumer cette complexité qui appelle des solutions originales ne pouvant résulter d'une simple transposition des modèles issus du secteur privé.

Les travaux de la Cour rappellent l'importance stratégique, pour le respect de la trajectoire des finances publiques, de l'optimisation des fonctions supports, et notamment de l'immobilier, première d'entre elles en termes financiers.

La Cour identifie des marges de progression et formule des propositions pour permettre à la politique immobilière de l'Etat de franchir un nouveau cap : amélioration de la connaissance du parc, refonte de la gouvernance, modernisation des outils stratégique, techniques et budgétaires, professionnalisation, renforcement de la mutualisation, extension du champ de la politique immobilière. J'attire votre attention sur le fait qu'il s'agit de chantiers ambitieux que le Gouvernement a pour l'essentiel déjà lancés. Quelques exemples emblématiques, qui répondent aux principales recommandations formulées par la Cour des comptes, illustrent cette ambition.

S'agissant de la modernisation du financement de la politique immobilière de l'Etat et de son architecture budgétaire, une première étape a été franchie dans le cadre de la préparation du budget triennal 2015-2017 puisque les ministères doivent désormais produire, au moment des conférences budgétaires, une programmation pluriannuelle immobilière physique et financière intégrant à la fois les crédits ministériels et les instruments mutualisés. Cette mesure permet d'améliorer la programmation en dépenses, de mieux articuler les outils budgétaires de la politique immobilière et de renforcer l'analyse des grands projets.

L'adaptation des outils budgétaires en faveur d'un décloisonnement des financements, que la Cour appelle de ses vœux, est également illustrée par la décision de mutualiser la trésorerie du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat » pour préfinancer deux projets immobiliers particulièrement vertueux consistant à regrouper les services centraux de deux ministères : ceux du Ministère de l'Intérieur dans l'immeuble Garance dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement de Paris et ceux du ministère de la justice au Millénaire 3 dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement.

L'effort de modernisation porte aussi sur les outils techniques, au travers notamment de la modernisation des systèmes informatiques. Le déploiement d'un nouvel outil de programmation immobilière est prévu en 2016. La réalisation d'un outil de suivi des contrats est également programmée. Ce projet fait l'objet d'une attention particulière en vue de permettre un déploiement dans les meilleurs délais.

La professionnalisation de France Domaine est également engagée. Par arrêté du 7 novembre 2014, ce service a été profondément réorganisé pour s'adapter aux nouveaux défis de la politique immobilière. Le recrutement de spécialistes sur les métiers techniques de l'immobilier est en cours.

Enfin, s'agissant de la généralisation des critères de la politique immobilière au-delà du seul champ de l'Etat, les efforts de rationalisation menés par les administrations centrales et services déconcentrés de l'Etat sont désormais appliqués aux opérateurs. Afin de concentrer l'action sur les cibles les plus pertinentes, un panel d'une trentaine d'établissements à forts enjeux immobiliers (ANAH, ANRU, CNC etc.) fait l'objet depuis 2014 d'un suivi renforcé par France Domaine comprenant, outre l'aide à l'élaboration d'une stratégie de rationalisation du parc, un appui à la mise en œuvre des opérations immobilières.

L'ensemble de ces objectifs s'incarne dans le nouvel outil stratégique que constituent les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR). Une expérimentation des SDIR dans 5 régions a été lancée en décembre 2014. Il s'agit d'une étape majeure dans la refondation de la politique immobilière de l'Etat qui renforce la transversalité et l'efficacité de la dépense immobilière. Le périmètre est élargi à l'échelon régional, ainsi qu'à l'ensemble des biens immobiliers de l'Etat quels qu'en soient le statut (bureaux ou « immobilier spécifique ») et le gestionnaire (Etat ou opérateurs), afin d'acquiescer une vision globale à l'échelle territoriale la plus pertinente. L'expérimentation des SDIR constitue une première étape de la simplification de la gouvernance de la politique immobilière de l'Etat. Cette expérimentation est par ailleurs étroitement articulée avec la réforme territoriale et celle de l'administration déconcentrée.

Enfin, la proposition de la Cour d'alléger les tâches de France Domaine en matière d'évaluations au profit des collectivités locales me paraît mériter une expertise approfondie, en lien avec les associations représentant les collectivités locales. C'est également dans cette perspective que j'ai demandé au ministre chargé du domaine de confier à l'Inspection générale des Finances une étude prospective visant à améliorer la transversalité de la politique immobilière de l'Etat.



Manuel VALLS