



*Le Ministre Délégué au Budget
et à la Réforme de l'Etat
Porte Parole du Gouvernement*

Paris, le 28 AVR. 2006

à

Mesdames et Messieurs les Préfets

OBJET : Politique immobilière de l'Etat

Le Président de la République, lors de ses vœux aux fonctionnaires le 6 janvier dernier à la Préfecture de Metz, a fixé les orientations de la politique immobilière de l'Etat. J'ai présenté, lors de ma communication en conseil des ministres du 22 février dernier, une stratégie pour les mettre en œuvre. Ce document est joint en annexe.

Le Gouvernement a fait de la gestion immobilière une priorité de la modernisation de l'Etat en se donnant quatre objectifs : faire évoluer le parc immobilier vers des implantations plus adaptées, moins nombreuses et moins onéreuses ; optimiser l'occupation des immeubles et valoriser au mieux ceux qui sont libérés ; moderniser l'entretien ; mobiliser le foncier pour participer à la production de logements.

Depuis 2003, deux actions ont permis d'enclencher les premiers changements : le Gouvernement s'est fixé des objectifs annuels de produits de cessions immobilières ; le patrimoine de l'Etat a été recensé et évalué, conformément au nouveau cadre comptable de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances. La valeur totale des immeubles de l'Etat au 1^{er} janvier 2006 s'élève à 38 milliards d'euros.

A la suite des conclusions du rapport de la mission d'évaluation et de contrôle de l'Assemblée nationale, une démarche de modernisation accélérée a été lancée à l'été 2005. La mobilisation du gouvernement a permis en particulier de passer de 170 millions d'euros de produits des cessions immobilières en 2004 à 630 millions d'euros conformément à l'engagement que j'avais pris devant les parlementaires.

Le cadre budgétaire a été adapté par la loi de finances pour 2006 avec le nouveau compte d'affectation spéciale de la gestion immobilière de l'Etat. Celui-ci retrace de manière transparente l'ensemble des opérations de l'Etat et apporte une incitation importante aux administrations en leur rétrocédant, en règle générale, 85 % du produit des cessions réalisées.

Comme je vous en avais informé le 3 octobre dernier, la dynamisation du service des domaines a été engagée pour qu'il soit désormais, dans chaque département, l'opérateur de cette politique de gestion active. Dans cette fonction, il est placé sous votre autorité et celle du directeur des services fiscaux, puis à compter du 1^{er} janvier 2007 du trésorier-payeur général. Il a pris le nom de France Domaine pour marquer ce changement.

Une étape décisive vient en outre d'être franchie. Le Président de la République a en effet décidé de confier le patrimoine immobilier de l'Etat à France Domaine, ce qui permettra à l'Etat de gérer ses biens en propriétaire digne de ce nom. Les anciens régimes de l'affectation et de la dotation ont vocation à prendre fin.

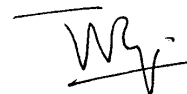
Ces évolutions vous mettent en particulier en mesure de mener à bien les opérations de cession qui ont été décidées le 3 février 2006 par le cabinet du Premier ministre et notifiées à vos services.

Au-delà, dans le cadre des projets annuels de performance associés à la loi de finances, le gouvernement s'est donné en matière de gestion immobilière de l'Etat l'objectif de conduire en s'appuyant sur France Domaine cent cessions en 2006 sur l'ensemble du territoire. Afin d'y parvenir, il vous appartient d'examiner comment les administrations peuvent y contribuer en libérant des locaux ou en cédant des immeubles déjà inoccupés.

En particulier, les réorganisations administratives que vous réaliserez dans le cadre de la réforme de l'administration départementale de l'Etat sont de nature à favoriser les objectifs de la politique immobilière. A cet égard, France Domaine vous apportera le concours nécessaire.

Le Parlement a fixé pour 2006 l'objectif ambitieux de 480 millions d'euros de produits de cession, et il est indispensable de l'atteindre afin d'assurer la crédibilité de l'action du Gouvernement. Compte tenu de l'ampleur des opérations exceptionnelles qui ont été conduites en 2005 à Paris, qui sera significativement moins élevée cette année, le résultat atteint traduira avant tout la bonne diffusion sur l'ensemble du territoire de pratiques modernisées de gestion et de valorisation immobilières.

Je compte sur votre mobilisation pour décliner au plan local ce chantier emblématique de la réforme de l'Etat, mis en œuvre avec le soutien du Parlement, et qui rencontre des premiers résultats au niveau national. Je vous précise que j'en suis personnellement l'avancement, à travers des réunions régulières.



Jean-François COPÉ