



MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 1^{er} mars 2024

N°1589

Immobilier de l'État : Thomas Cazenave lance les travaux du Conseil de l'immobilier de l'État sur le projet de foncière de l'État pour une gestion immobilière responsable, durable et sobre.

Lors de la séance du Conseil de l'immobilier de l'État du 29 février 2024, Thomas Cazenave, ministre délégué, chargé des Comptes publics, a lancé les travaux du Conseil de l'immobilier de l'État sur le projet de création d'une foncière pour l'immobilier de l'État.

Pour accompagner ce chantier de transformation majeur, le ministre s'appuiera sur l'expertise du Conseil de l'immobilier de l'État, présidé par le député Jean-Paul Mattei, et composé de parlementaires et de personnalités qualifiées.

L'objectif est d'optimiser la gestion d'un patrimoine colossal (94 millions de m² bâtis dont 23 millions de m² de bureaux) et de relever le défi de sa transition environnementale. La création d'une foncière doit permettre d'instaurer une réelle fonction de propriétaire afin de garantir la pertinence des investissements, valoriser le patrimoine et responsabiliser l'occupant sur le coût de son immobilier. Elle doit accompagner l'objectif de réduction de 25 % les surfaces de bureaux occupées par les services et opérateurs de l'État, qui est une nécessité pour réussir la transition écologique des bâtiments de l'État. La concentration des moyens sur un parc rationalisé facilitera la rénovation et l'adaptation des espaces de travail des agents et d'accueil du public.

L'immobilier de l'État est un élément structurant de l'aménagement et de la présence des services publics dans les territoires. Le projet de foncière de l'État s'inscrit dans une politique publique qui dépasse les seuls enjeux immobiliers. L'enjeu est **d'aboutir à une gestion immobilière responsable, durable et sobre sur l'ensemble du territoire.**

Un premier dispositif pilote concernera les actifs de bureaux sur des périmètres fonctionnels et géographiques qui seront bientôt arrêtés.

Pour répondre à ce défi, le Conseil de l'immobilier de l'État adapte son programme de travail. Fidèle à sa tradition de conseil et de contrôle, piloté par des parlementaires et des experts indépendants, il assistera le Ministre dans la conduite et la mise en œuvre de ce projet. Au-

delà des auditions à l'Assemblée nationale, le Conseil rencontrera des grands acteurs de l'immobilier public et privé pour contribuer à construire le modèle de la foncière de l'État.

Parmi les premiers sujets à traiter, le Conseil interrogera la nature juridique et financière du véhicule. Le transfert des actifs et ses aspects légaux, fiscaux, budgétaires et comptables figurent également parmi les sujets majeurs qui présideront à l'avenir du projet. En cela, l'exemple de nos partenaires européens comme l'Allemagne et la Finlande, pourront inspirer des réponses aux limites du système actuel mises en exergue par le [Conseil de l'immobilier de l'État](#), la Cour des comptes [La politique immobilière de l'État | Cour des comptes \(ccomptes.fr\)](#), ainsi que l'Inspection générale des Finances et le CGEDD [2021-M-074-04_Rapport_PIE.pdf \(finances.gouv.fr\)](#).

Enfin, le Conseil veillera à l'adéquation des choix de gouvernance au regard des objectifs poursuivis ainsi qu'à la viabilité économique du projet et à la pertinence du plan stratégique.

Le Conseil se félicite de la mise en place de ce projet qu'il appelle de ses vœux depuis plusieurs années et remercie le Ministre de sa confiance.

Thomas Cazenave déclare : *« Actuellement nous faisons face à la dilution des responsabilités. Les ministères ne sont pas assez incités à optimiser leur utilisation de l'espace, à partager les bureaux, à être plus sobres, à réinvestir dans la rénovation énergétique, à valoriser le patrimoine qu'ils occupent. Une foncière est un changement de modèle avec un propriétaire unique et des ministères louent leurs locaux. Je souhaite associer pleinement le conseil de l'immobilier de l'Etat pour construire ce modèle en commençant par le tester sur des territoires pilotes. »*

Jean-Paul Mattei déclare : *« Les membres du Conseil de l'immobilier de l'État ont toujours eu comme souci une meilleure organisation et une meilleure gestion du patrimoine de l'État. La création d'une foncière dédiée répond à cette volonté. Je suis très heureux que le Conseil puisse émettre des avis et accompagner la démarche du Gouvernement ainsi que la Direction immobilière de l'État dans ce processus dans lequel l'expertise des membres du Conseil est très précieuse. La présence de Thomas CAZENAVE, ministre chargé des Comptes publics, à cette séance du CIE montre l'importance et le rôle joué par le Conseil qui a déjà publié plus de 300 avis destinés à aider et orienter la politique de l'État en matière immobilière. Le Conseil de l'Immobilier de l'État est à un tournant de son existence. Je sais qu'il abordera ses prochains défis avec la compétence et la détermination dont il a toujours fait preuve. »*

Lien vers site internet du Conseil de l'Immobilier de l'État : [Le Conseil de l'immobilier de l'État | economie.gouv.fr](#)

Contact presse :

Cabinet de Thomas CAZENAVE : Mme Agathe BOGGIO, Conseillère communication et presse - 07 62 77 69 42 - presse.mcp@cabinets.finances.gouv.fr