



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 8 avril 2024

N°1753

Bilan 2023 et perspectives 2024 de l'immobilier de l'État : un parc mieux valorisé, plus sobre et plus durable

L'année 2023 a été une année remarquable pour la valorisation du parc immobilier de l'Etat avec une hausse de 37 % du montant des cessions immobilières de l'Etat par rapport à 2022, correspondant à une réduction de surface de 203 000 m². Le montant des redevances domaniales est également en forte hausse, de 20%.

Ces résultats traduisent la bonne mise en œuvre des objectifs de la politique immobilière de l'Etat, notamment en termes de sobriété du parc, avec un programme ambitieux de réduction de 25% des surfaces de bureaux d'ici 2032, source d'économies d'énergie et de fonctionnement.

Ces efforts se poursuivront en 2024 avec de nouveaux investissements en faveur de la rénovation énergétique, pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments publics.

Céder et valoriser les biens immobiliers de l'Etat : un enjeu d'écologie et d'économies

En 2023, 645 biens immobiliers de l'État ont été cédés pour des gains s'élevant à 279 millions d'euros, en hausse de 37 % par rapport à 2022, et une réduction de surface de 203 000 m². En montant des ventes réalisées, il s'agit de la meilleure année depuis 2019, dans un contexte de marché immobilier pourtant dégradé. Parmi les ventes notables se trouvent l'ancienne école d'architecture à la Défense, vendue pour 11 millions d'euros et un centre de vacances à Saint-Raphaël pour 9 millions.

Au-delà des cessions, l'Etat amplifie les actions de valorisation de son patrimoine. Un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans a notamment été conclu pour l'immeuble « Pyramides » situé dans le 1^{er} arrondissement à Paris, pour un montant de 65 millions d'euros intégralement versés lors de la signature du bail en 2023. Le ministère de la Culture a libéré ces locaux à l'occasion d'un regroupement des agents de son administration centrale sur d'autres sites.

Ce bilan positif traduit la mise en œuvre des objectifs ambitieux de la politique immobilière de l'Etat, notamment la réduction de 25% des surfaces de bureaux, d'ici 2032 et de redéploiement des services dans des locaux plus adaptés aux besoins des missions et des agents. Cette stratégie vise aussi la résiliation de baux pour une économie à termes d'un milliard d'euros en dépenses annuelles d'entretien et de loyers. Un exemple emblématique de cette approche est la consolidation de cinq

sites à Melun dans un seul et même espace, libérant 9000 m2 et permettant une réduction de 65% de la consommation énergétique.

Tirer des revenus de notre patrimoine :

Le montant des redevances domaniales a augmenté de 20% en 2023 pour atteindre un peu plus d'1 milliard d'euros.

L'occupation du domaine de l'État est subordonnée au paiement par l'occupant d'une redevance domaniale, dont le montant est fixé par la DIE et les services du Domaine. Ces redevances constituent un enjeu important pour l'État, à la fois pour la préservation de ses intérêts financiers et pour la valorisation de son patrimoine immobilier. Ces recettes contribuent notamment au financement de l'entretien du parc immobilier de l'État.

Cette hausse résulte notamment d'actions mises en place pour dynamiser les redevances domaniales, en professionnalisant et simplifiant les procédures en place, notamment s'agissant de leur recouvrement.

Rénover les bâtiments :

La transition écologique des bâtiments de l'Etat nécessite une réduction des surfaces, mais aussi la réduction des émissions des bâtiments de l'Etat à travers la rénovation du bâti.

Depuis 2017, grâce aux plans de relance et de résilience financés à hauteur de 3Mds€ par l'UE, les efforts en matière de rénovation du patrimoine de l'Etat permettent de viser un gain énergétique d'1 TWh - l'équivalent de la consommation énergétique annuelle d'une ville comme Bordeaux – et de 200 000 T de carbone en moins par an.

En 2024, 900 M€ supplémentaires seront investis pour la rénovation énergétique des bâtiments, soit 1 200 projets sélectionnés, dans toutes les régions, en métropole, comme en outre-mer.

Ils représentent 200 GWh de gains énergétiques supplémentaires et 39 000T de CO2 en moins chaque année.

Thomas Cazenave déclare : *« Je félicite la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) pour ces excellents résultats dans le sens d'un parc mieux valorisé, plus sobre et plus durable. Concrètement, c'est un patrimoine en meilleur état, mieux valorisé, et 40 M€ d'économies annuelles sur notre facture énergétique. »*

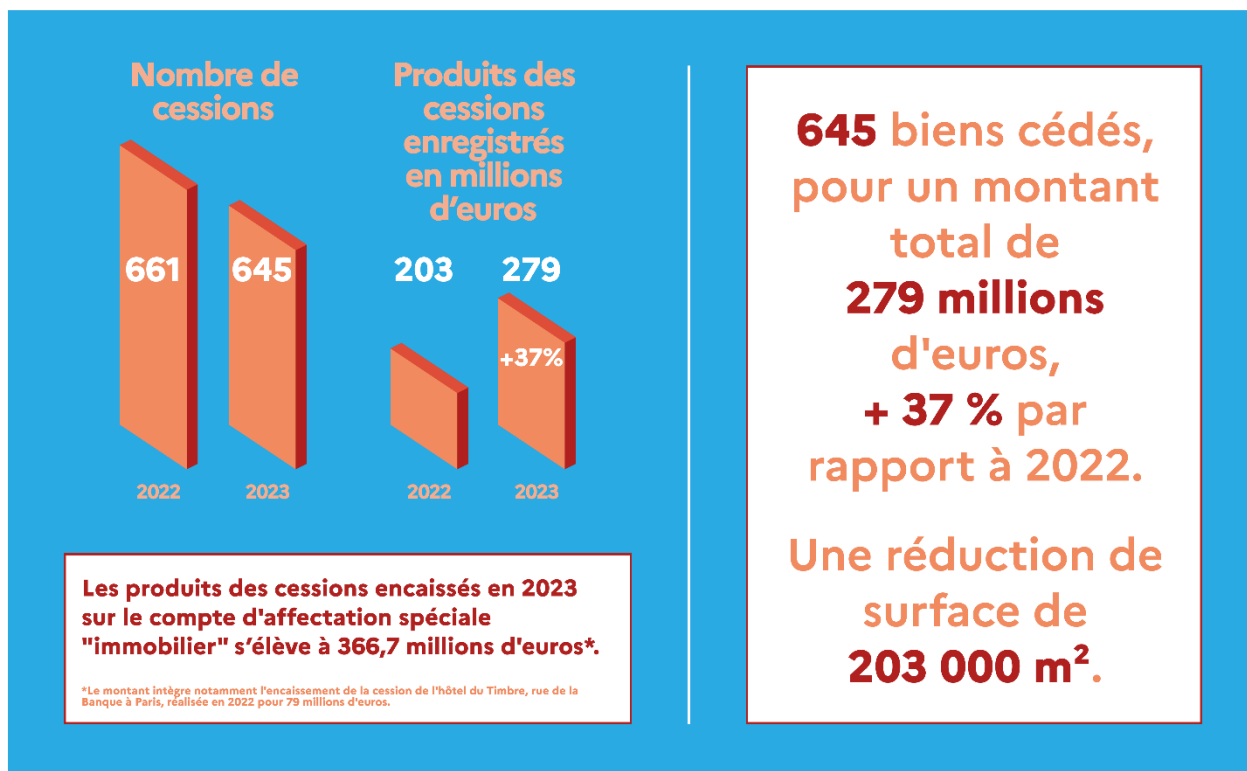
Ce chantier, c'est le sens de la politique immobilière que nous menons pour un Etat plus sobre avec un seul objectif : consommer moins d'énergie et dépenser moins d'argent public ».

Contact presse :

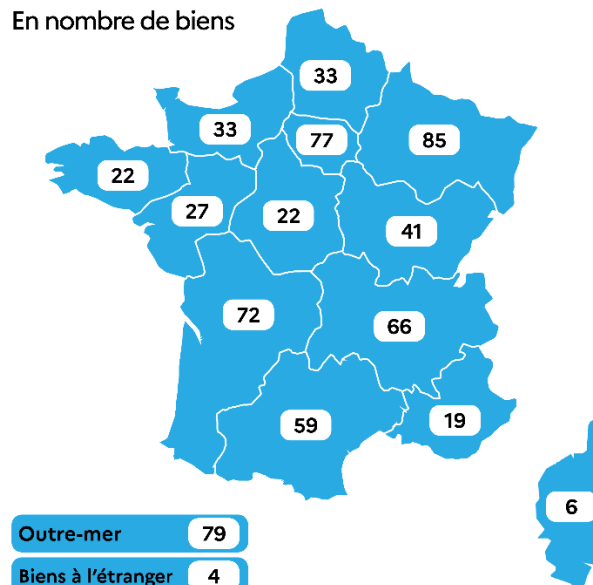
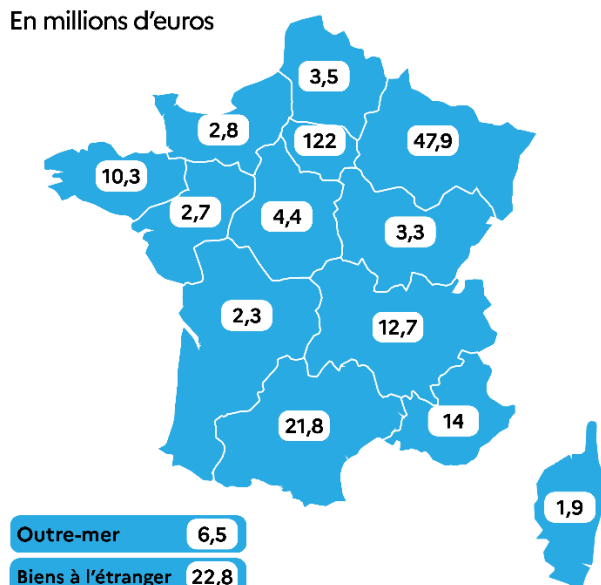
Cabinet de Thomas CAZENAVE – Agathe BOGGIO / 07 62 77 69 42

presse.mcp@cabinets.finances.gouv.fr

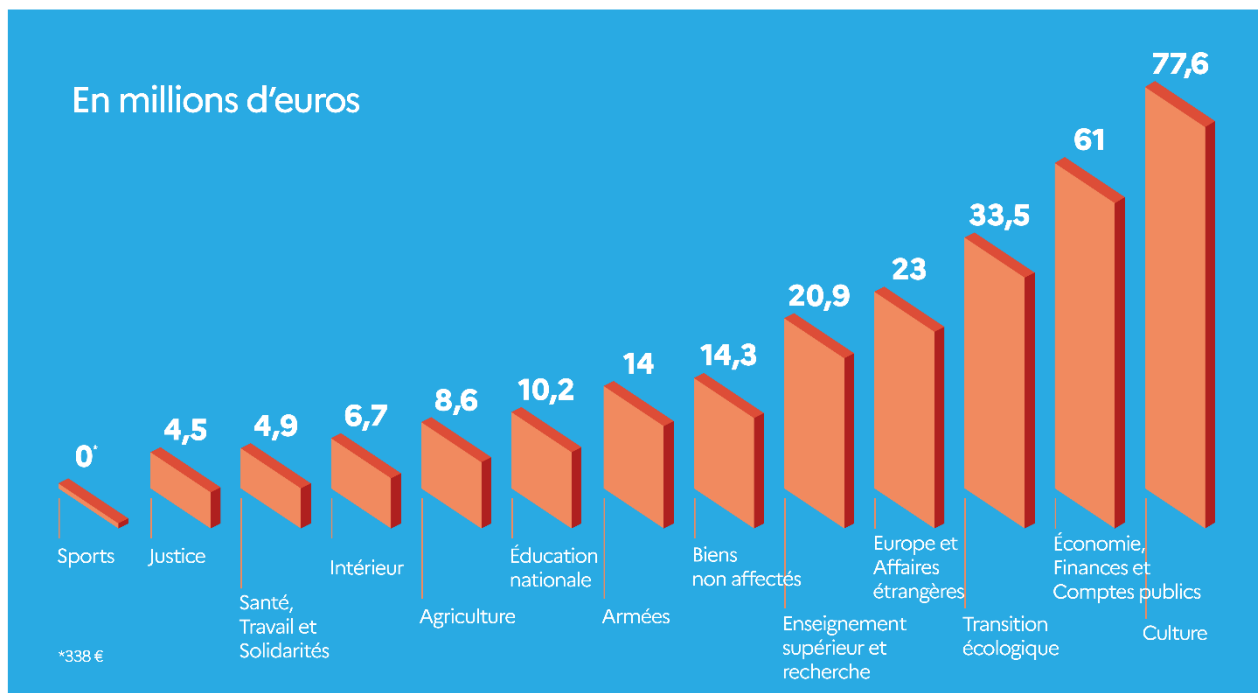
1. Chiffres clés des sessions



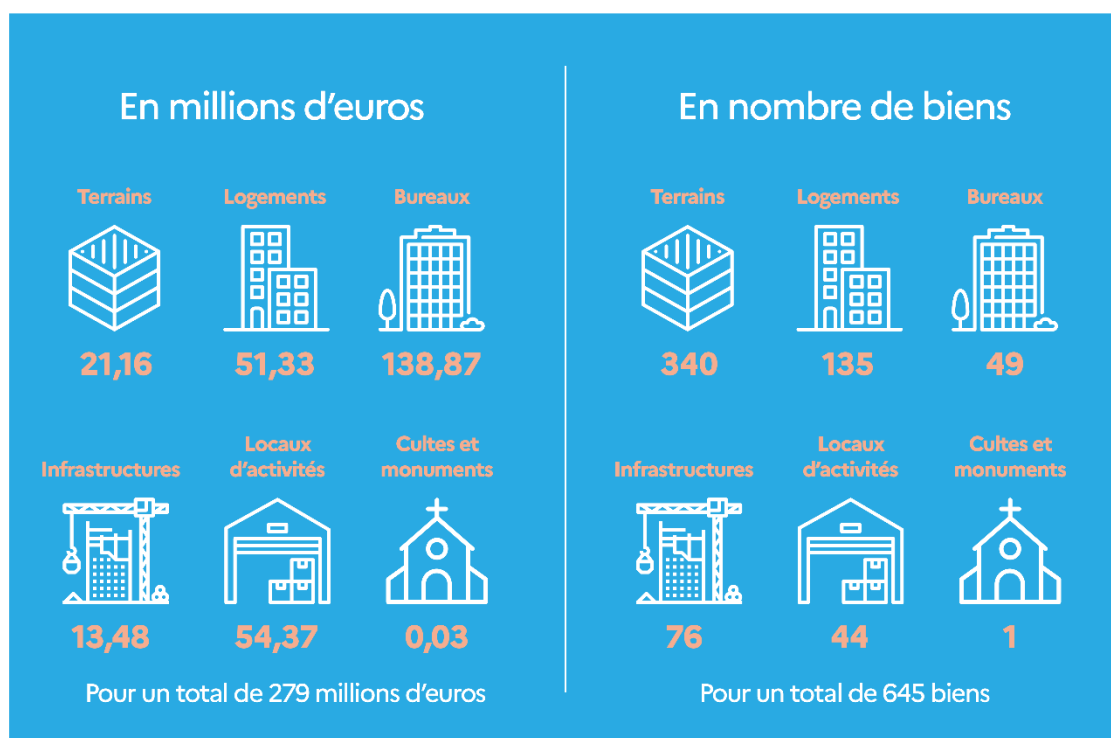
2. Répartition géographique des cessions



3. Répartition par ministère des cessions (en montant)



4. Répartition par type de biens des cessions



5. Bilan des redevances domaniales

Montant total des redevances domaniales

1 028 millions d'euros
dont **118 millions**
d'euros affectés sur le
compte d'affectation
spéciale "immobilier"
+20 % par rapport
à 2022