



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE
IMMOBILIER DE L'ÉTAT**

Paris, le 30/06/2022
N°50

Conférence du 23 juin 2022 : la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) du ministère de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique (MEFSIN) et la Direction Générale pour la Réforme Structurelle de la Commission européenne (DG REFORM) présentent les résultats du benchmark sur l'immobilier public dans l'Union européenne

Alors que les États membres européens, dont la France, sont confrontés à des défis importants en raison de la crise en Ukraine et du réchauffement climatique, de nouvelles opportunités se présentent pour devenir plus résilients et mettre en œuvre des réformes qui contribueront à la réalisation de la transition verte et numérique.

C'est dans ce cadre que la Commission européenne, à travers la DG REFORM, coopère avec la Direction de l'Immobilier de l'Etat dans sa démarche d'amélioration du modèle français de gestion immobilière, à travers une étude comparative sur l'immobilier public européen, financée par l'Union européenne.

La gestion de l'immobilier public est en effet un domaine de réforme majeur pour chaque Etat membre. **L'amélioration de la politique immobilière publique favorise en effet non seulement la transition verte et la transformation numérique de l'administration publique, mais conduit également à une amélioration globale de la gestion des finances publiques.**

Cette étude est au cœur des réformes structurelles encouragées par l'Union Européenne, dans le cadre du Semestre européen et du Pacte vert pour l'Europe. C'est aussi un enjeu clé du NextGenerationEU Recovery Plan qui oriente le financement vers des projets qui contribuent à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

Menée en support technique par les cabinets Ernst and Young (EY) et Jones Lang LaSalle (JLL) auprès d'une vingtaine de pays (77 entretiens), cette étude a permis de dresser un état des lieux des pratiques et des choix politiques en matière d'immobilier public en Europe. Elle a pu

s'appuyer sur le réseau européen Pure-Net regroupant l'ensemble des agences immobilières nationales et les ministères responsables de l'immobilier public.

Malgré les spécificités liées à l'organisation administrative et politique de chaque pays, il ressort d'ores et déjà de cette étude de nombreux points communs :

- **des priorités stratégiques convergentes** : gagner en efficience sur la gestion de l'immobilier public, moderniser le parc, réduire les coûts pour les finances publiques, s'adapter au changement climatique, améliorer les services rendus aux usagers et agents
- **et des difficultés bien souvent partagées** : difficulté à recenser le patrimoine de manière exhaustive et à obtenir une vision globale, moindre priorité accordée à l'immobilier par rapport aux autres politiques publiques, existence de lourdeurs administratives spécifiques au secteur public, utilisateurs publics non sensibilisés aux coûts de gestion de l'immobilier

A l'instar de la France la priorité des politiques publiques immobilières des pays européens depuis 10 à 15 ans a été d'augmenter l'efficience du parc immobilier public pour optimiser les coûts. Pour ce faire, les États européens ont généralement réorganisé leur fonction immobilière autour d'un ou deux grands acteurs de référence (souvent des agences publiques semi-autonomes). La plupart des pays a instauré des systèmes de loyers internes, incitant ainsi les utilisateurs (ministères, préfectures, agences gouvernementales, etc.) à rationaliser leur empreinte immobilière.

Fait marquant, au-delà des indicateurs de performance immobilière et financière, les États s'attachent de plus en plus à mesurer la satisfaction des utilisateurs, positionnant ces derniers comme des clients à part entière.

La lutte contre le changement climatique est également devenue aujourd'hui une priorité majeure pour l'immobilier public dans les pays européens. Les ambitions, actions et résultats en matière de transition écologique sont cependant hétérogènes. En France, la transition écologique est au cœur de notre plan de relance. Plus précisément, le Gouvernement a consacré 4 milliards d'euros à la rénovation énergétique du parc public. Pour les bâtiments publics de l'Etat et de l'enseignement supérieur, ce sont ainsi plus de 4 000 projets pour un total de 2,7 milliards d'euros financés par l'Union européenne financés par l'Union européenne dans le cadre du NextGenerationEU Recovery Plan - qui sont en cours de réalisation sur l'ensemble des territoires.

Cinq clés de succès des réformes ont été identifiées : leur progressivité, un terrain déjà favorable politiquement, une association des équipes existantes, la gestion des relations avec les fournisseurs et les prestataires de service et la communication avec les utilisateurs.

Alain RESPLANDY-BERNARD, directeur de l'immobilier de l'Etat

« Cette étude comparative a été lancée pour partager des connaissances européennes communes car nous devons - plus que jamais - travailler ensemble sur toutes les questions de politique publique, en particulier sur la transition environnementale. Avec un parc immobilier de près de 100 millions de m2 bâtis, l'immobilier de l'Etat français se doit d'être exemplaire et en conformité avec nos engagements nationaux et internationaux ».

Dossier de presse : <https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/b13a5c715cba4e2aa1b2/>

Direction de l'immobilier de l'Etat
Direction générale des Finances publiques
Tel : 01 53 18 64 76
Mail : daniel.baldaia@dgfip.finances.gouv.fr

