



Séance des questions d'actualité du 4 novembre 2009

Question de Christian Bataille, Député du Nord, à Eric Woerth, Ministre du Budget et des Comptes publics

Monsieur le Ministre,

Le gouvernement est un bien mauvais gestionnaire du patrimoine immobilier de l'Etat, que vous bradez d'une manière discutable, si l'on écoute Monsieur Philippe Séguin, Président de la Cour des comptes.

Je cite : "C'est bien de faire des économies, de liquider les bijoux de famille, de vendre à tout va, mais encore faut-il le faire à bon escient".

La vente du centre de rencontres internationales de l'avenue Kléber à Paris va engendrer des dépenses nettement supérieures à la recette de la vente. En effet, le relogement des services rue de la convention à Paris va coûter plus de 460 millions d'euros alors que la cession rue Kléber vous a rapporté 404 millions d'euros, c'est-à-dire beaucoup moins.

En choisissant comme site de regroupement l'ancien siège de l'imprimerie nationale situé rue de la Convention, l'Etat a racheté des locaux pour 325 millions d'euros à un groupe privé qui les avait précédemment achetés à l'imprimerie nationale, c'est-à-dire à l'Etat, pour 85 millions d'euros.

Cerise sur le gâteau : cette affaire immobilière avait permis à ce groupe privé, au terme d'un circuit financier particulièrement douteux, de transférer l'immeuble à une filiale de droit luxembourgeois et, par conséquent, de rendre non imposable en France, la plus-value dégagée par cette société.

L'exonération fiscale réalisée par la société basée dans des paradis fiscaux a été évaluée à 40 millions d'euros par la Cour des comptes.

Monsieur le Ministre, avez-vous l'intention de faire faire à la collectivité nationale d'autres mauvaises affaires de ce type ?

Pouvez-vous informer notre assemblée du programme et du calendrier du gouvernement pour la vente à l'encan du bradage du patrimoine immobilier de l'Etat ?

Réponse de Monsieur le Ministre du Budget et des Comptes publics

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, Monsieur le Député Christian Bataille,

Personne ne brade rien, nous avons une politique immobilière qui est une politique immobilière sérieuse, qui est une politique immobilière fondée sur l'optimisation du patrimoine national. C'est quoi le patrimoine, c'est de l'ordre de 50 milliards d'euros, voilà à peu près ce que vaut l'ensemble des 12 millions de m² dont l'Etat est propriétaire et, bien évidemment, comme tout propriétaire, ce patrimoine doit être vendu, entretenu, nous devons aussi acheter, regrouper, bref il faut une politique dynamique qui n'existait pas jusqu'à présent.

Cette politique est fondée sur un certain nombre d'indicateurs. Ces indicateurs, c'est l'idée que il faut 12 m² par agent aujourd'hui pour correctement fonctionner, c'est des indicateurs que nous partageons avec le privé. La modernisation d'ailleurs des administrations conduit cela à la fois sur le plan local et à la fois sur le plan international. Nous avons vendu depuis 4 ans pour 3 milliards d'euros d'actifs en terme de patrimoine immobilier.

Pour en venir à votre question plus précise sur le centre de Kléber, c'est assez simple, il s'agit du regroupement du ministère des affaires étrangères. Ce regroupement permet de passer de 9 sites à 2 sites, c'est-à-dire véritablement à une amélioration évidemment de la gestion de l'Etat, et l'Etat a vendu une série de sites dont le site de la rue de la Convention, nous avons vendu pour 550 millions d'euros de bâtiments dont le bâtiment de Kléber et nous avons acheté pour 325 millions d'euros de bâtiments.

L'Etat a fait donc une plus-value, et ça c'est la clarté, 550 millions d'euros de vente, 325 millions d'euros d'achat, et en ce qui concerne les conditions de vente, en ce qui concerne les conditions d'achat, ça a fait l'objet d'un audit qui n'a pas montré d'éléments particuliers sinon le fait que probablement cela n'a pas été vendu assez cher, mais c'était le cas de l'imprimerie nationale.