

Immobilier de l'Etat : moins de surface pour moins cher

Le Conseil immobilier de l'Etat, créé en 2006, a livré un premier bilan de son action

Après cinq ans d'existence, le Conseil immobilier de l'Etat (CIE), créé en 2006 et composé de députés, de sénateurs et d'experts, a tiré, mardi 14 juin, le bilan de son action et de la politique immobilière de l'Etat. « En bonne voie mais peut mieux faire ! », résumait Yves Deniaud, député (UMP) de l'Orne et président du CIE depuis novembre 2010.

Ces années de laborieux recensement ont d'abord permis à l'Etat de mieux cerner l'étendue de son patrimoine, de 60 millions de mètres carrés dont seulement 8 millions de mètres carrés de bureaux, l'essentiel étant constitué de biens spécifiques, prisons, monuments historiques, routes... Il est désormais évalué à 67,8 milliards d'euros. A ses propriétés s'ajoutent celles des 462 opérateurs de l'Etat, les agences comme Pôle emploi, Météo France ou le Centre scientifique et technique du bâtiment, pour 42 milliards d'euros, soit près de 110 milliards d'euros au total.

Barèmes trop dispendieux

Les administrations centrales allouent, aujourd'hui, quelque 15 mètres carrés par agent, et même de 18 à 20 mètres carrés en régions, alors que le ratio, dans une entreprise privée, ne dépasse pas 10 mètres carrés. Après ce recensement, les services ont donc été priés d'élaborer, chacun, un schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI), qui a pour but de planifier, sur plusieurs années, les besoins et les dépenses afférentes, en regroupant les sites.

François Baroin, ministre du budget, a, en outre, fixé des normes : pas plus de 12 mètres carrés par agent et, lorsque l'Etat est locataire, le loyer ne doit pas, à Paris, dépasser 400 euros par mètre carré annuel, 350 euros dans les Hauts-de-Seine, 210 euros à Lyon.

« Beaucoup d'administrations restent trop généreuses en mètres carrés, trichent sur leur calcul ou sur celui de leurs effectifs pour conserver de grands locaux », raconte Yves Deniaud. Quant au loyer plafond, c'est, par définition, un maximum, et non, comme certains veulent le croire, un loyer plancher : si l'on peut faire moins, tant mieux ! Le CIE a d'ailleurs refusé les barèmes régionaux proposés par l'Etat, jugés trop dispendieux. Résultat : les gains de surfaces sont encore modestes, de 3% depuis 2006, soit 330 000 mètres carrés économisés. « Cela représente tout de même une économie annuelle de 160 millions d'euros », se félicite le ministre.

Le dernier axe de la politique immobilière de l'Etat, ce sont les ventes. Le produit a atteint 500 millions d'euros en 2010, après les 475 millions d'euros de 2009, et l'objectif 2011 est fixé à 400 millions d'euros. Depuis 2002, le total des ventes s'élève à 4 milliards d'euros, dont à peine 15% ont pu être consacrés au désendettement de l'Etat.

M. Baroin a, en juin 2010, dressé une liste de 1700 biens à vendre d'ici 2012, dont un tiers ont déjà été négociés. « Avant de libérer un site et le vendre, chaque ministre doit se demander s'il peut être utile à d'autres, pour ne pas reproduire l'erreur de la vente du siège de l'imprimerie nationale, que les Affaires étrangères ont racheté à Carlyle, deux ou trois ans plus tard, à prix d'or... », prévient M. Deniaud. Le CIE s'inquiète également du coût des opérations réalisées en partenariat privé-public (PPP) du futur « Pentagone à la française », à Balard (Paris 15^e), ou du tribunal de grande instance des Batignolles (Paris 17^e) et a récemment découragé une opération envisagée par le ministère de l'écologie, la construction, en PPP, d'une nouvelle tour à La Défense, pour 677 millions d'euros.

Isabelle Rey-Lefebvre

Interrogations sur le rôle central joué par la BCE dans la gestion de la crise de l'euro

Réunis à Bruxelles mardi 14 juin, les ministres des finances européens de la zone euro ne sont pas parvenus à définir les contours d'un second plan d'aide à la Grèce

Mario Draghi va-t-il endosser les habits très politiques de Jean-Claude Trichet ? Le prochain président de la Banque centrale européenne (BCE) n'a pas hésité, comme l'actuel numéro un, à marteler, mardi 14 juin à Bruxelles, son opposition à toute forme de restructuration forcée de la dette grecque. « Les coûts d'un défaut excéderaient ses bénéfices », a-t-il dit lors de son audition par le Parlement européen, deux semaines avant sa nomination définitive par les chefs d'Etat et de gouvernement.

Pour celui qui prendra les rênes de la BCE le 1^{er} novembre, la faillite d'un Etat de la zone euro pourrait entraîner une « contagion » à d'autres économies, une onde de choc comparable à celle qui avait suivi la faillite de la banque américaine Lehman Brothers, en septembre 2008. Pourtant, dans la soirée, les ministres des finances de la zone euro réunis à Bruxelles n'ont pas pu trouver un accord sur les contours du second plan d'aide à Athènes. Leurs divergences portent sur la participation des créanciers privés à un nouvel effort européen de solidarité.

La question suscite depuis des semaines un bras de fer entre l'Allemagne et la BCE dont l'ampleur est à la mesure du rôle pris par cette dernière dans la gestion de la crise : face aux gouvernements, l'institution pilotée par M. Trichet est devenue un acteur incontournable pour surmonter les secousses qui ébranlent l'Union monétaire.

« La BCE est animée d'une vraie volonté politique, d'un remarquable pragmatisme, et est capable de taper du poing sur la table quand il le faut », selon l'économiste Laurence Boone. Institution fédérale, très au courant des us et coutumes des marchés, elle a su trancher dans le vif et sans tarder quand les gouvernements se déchiraient.

En rachetant aux banques de la dette des pays en difficulté, elle est même allée, depuis le printemps 2010, au-delà de son mandat, le maintien de la stabilité des prix, pour privilégier... celle de la zone euro tout court. « La BCE a émergé comme l'institution la plus forte dans la crise, notamment grâce à la personnalité de son président, décrit aussi Jean Pisani-Ferry, le directeur du centre de réflexion économique Bruegel, à Bruxelles. Quand chacun arrive avec ses contraintes politiques, Trichet dit : voilà quel est l'intérêt général. »

Ces derniers mois, c'est la BCE qui a ainsi contribué plus que d'autres à convaincre les gouverne-



Jean-Claude Trichet (au centre), l'actuel président de la Banque centrale européenne, sera remplacé le 1^{er} novembre par l'Italien Mario Draghi. FRANÇOIS LENOIR/REUTERS

ments irlandais et portugais de faire appel à l'assistance internationale. Dans les pays sous perfusion financière, elle participe aux côtés du Fonds monétaire international (FMI) et de la Commission européenne aux missions chargées d'évaluer les besoins, et les réformes à engager en contrepartie des plans d'aide. Et avec une doctrine souvent plus dure que celle de l'ancien directeur général du FMI, Dominique Strauss-Kahn.

« En position de force »

De surcroît, M. Trichet ne rate pas une occasion de délivrer ce qui peut passer pour son testament politique. Sa dernière proposition – la création d'un poste de ministre européen des finances – cherche à résoudre les problèmes de gouvernance mis en lumière par la crise des dettes souveraines. Contre l'avis de certains Etats, dont la France, il encourage le Parlement européen à muscler encore le pacte de stabilité et de croissance qui est en cours de réforme.

M. Draghi questionné sur son passé chez Goldman Sachs

Mario Draghi a dû s'expliquer, lors de son audition par le Parlement européen, mardi 14 juin à Bruxelles, sur son passé de vice-président de la banque Goldman Sachs. Les eurodéputés français Pervenche Berès (socialiste) et Pascal Ganfin (écologiste) l'ont sommé de « lever les doutes » suscités par son passage dans cette banque entre 2002 et 2005.

Pour peser, l'institution dispose d'un moyen de pression efficace : elle soutient à bout de bras, depuis des mois, les systèmes bancaires des « maillons faibles » de la zone euro. Or elle a été très claire : en cas de défaut grec, elle n'acceptera plus les titres de dette du pays comme « collatéral » aux prêts qu'elle consent aux banques. En clair, elle leur coupera le robinet à liquidités. « La BCE est en position de force, mais les gouvernements pourraient malgré tout aller contre sa volonté en tablant sur le fait que ses menaces sont du bluff », juge un expert.

L'omniprésence de la BCE commence d'ailleurs à agacer. A Berlin, une partie de la classe politique l'accuse à voix basse de conflit d'intérêts. Depuis le printemps 2010, l'institution a racheté pour quelque 75 milliards d'euros de dette grecque, portugaise et irlandaise. Ce programme a divisé son conseil des gouverneurs et reste très critiqué outre-Rhin, où l'on s'inquiète de voir la BCE métamorphosée en gigantesque bad bank (structure

M. Draghi s'est défendu d'avoir eu connaissance des contrats passés au début des années 2000 entre Goldman Sachs et l'Etat grec. Ces opérations financières avaient permis à Athènes de minorer son endettement afin d'intégrer la zone euro. « Ces contrats ont été signés avant mon arrivée à la banque », a assuré M. Draghi.

de défaillance). Le reproche court qu'elle refuserait d'envisager une restructuration en Grèce par peur d'enregistrer elle-même des pertes substantielles. Des arrière-pensées rejetées par M. Trichet.

Parfois, les relations entre la BCE et les responsables politiques tournent à la franche empoignée. Début mai, le patron de la BCE a quitté prématurément une réunion au Luxembourg pour protester contre les solutions avancées par les représentants allemands. En octobre 2010, une altercation l'avait opposé à Nicolas Sarkozy, le président français s'agaçant de recevoir les ordres d'un « fonctionnaire », lorsque M. Trichet avait mis en garde contre la réaction des marchés au sujet d'une éventuelle participation du secteur privé aux plans de sauvetage.

La BCE va-t-elle conserver à l'avenir cette place prédominante ? La question se posera avec acuité après le départ de M. Trichet. Selon les observateurs, son successeur, Mario Draghi, actuel patron de la Banque d'Italie, sera sans doute un « normalisateur ». « Si la BCE devenait en tant que telle une partie de la solution, elle perdrait son indépendance », a reconnu mardi le successeur de M. Trichet : « Nous devons être très vigilants de ne pas entrer dans un territoire que le traité ne fixe pas à la BCE », a-t-il ajouté, en réponse aux quelques élus qui reprochent à la banque d'« outrepasser son mandat ».

Marie de Vergès et Philippe Ricard (à Bruxelles)

Moody's menace de dégrader certaines banques françaises

L'AGENCE de notation financière Moody's a menacé, mercredi 15 juin, d'abaisser la note de BNP Paribas, de la Société générale et du Crédit agricole en raison de leur exposition à la dette grecque. Cette annonce a fait chuter les cours de ces sociétés à l'ouverture de la Bourse de Paris : BNP Paribas perdait 1,48% à 51,8 euros, Société générale cédait 1,4% à 39,2 euros et Crédit agricole 1,43% à 10 euros.

Fin mars, BNP Paribas détenait 5 milliards d'euros de dette souveraine, la Société générale 2,5 milliards et Crédit agricole, 631 millions. Les deux dernières sont par ailleurs présentes en Grèce via leurs filiales respectives Geniki et Emporiki, ce qui les expose à la dette privée.

La menace de l'agence intervient au lendemain d'une nouvelle réunion infructueuse, mardi 14 juin, des ministres des finances de la zone euro, pour tenter de fixer les contours d'un nouveau plan d'aide à la Grèce.

Les discussions butent sur les modalités de participation des créanciers privés au nouveau plan de sauvetage. Les Français plaident pour un « roll-over » – un renouvellement des titres de dette arrivés à maturité –, mais l'Allemagne continue de privilégier un échange de dette sur sept ans.

Maria Fekter, ministre autrichienne des finances, a « du mal à imaginer que cela puisse se faire sur une base volontaire ». C'est toutefois un élément central qui permettrait d'éviter un vent de panique sur les marchés, plaide la Banque centrale européenne (BCE).

Risques de contagion

De son côté, le ministère néerlandais des finances a indiqué mardi qu'il voulait que les banques, les fonds de pension et les autres assureurs européens détenteurs de titres grecs, contribuent à plus de 30% à un éventuel nouveau prêt. Le ministre belge des finances, Didier Reynders, a quant à lui évo-

qué un besoin de « 25 milliards » d'euros d'engagement des créanciers privés.

La question n'est pas encore tranchée et peu de banques se sont aventurées à donner leur avis. A l'exception du Crédit agricole. Son directeur général, Jean-Paul Chifflet, a indiqué le 8 juin que la banque « pourrait être favorable à un "roll-over" » une option prise au sérieux par les autorités. Et ce, « à condition que tous les acteurs privés détenant ces titres soient impliqués dans l'opération, et pas seulement les banques », a-t-il ajouté. De son côté, François Pérol, président du groupe BPCE mais aussi de la Fédération de banques françaises (FBF) a rappelé, le 14 juin qu'« à la demande du gouvernement, les banques françaises ont pris l'engagement en mai 2010, et l'ont tenu, de conserver leur exposition en dette souveraine grecque ».

Selon les dernières statistiques de la Banque des règlements internationaux, les banques alleman-

des et françaises sont les plus exposées. Fin 2010, elles détenaient respectivement 22,7 milliards de dollars (15,5 milliards d'euros) et 15 milliards de dollars de titres grecs.

Les établissements français n'ont toutefois eu de cesse de marteler que le risque encouru était minime. Même le scénario catastrophe d'une restructuration engendrerait des pertes absorbables, plaident-elles. Mais c'est sans compter les risques de contagion qu'un tel événement aurait.

Les banques grecques, elles, seraient les plus touchées. Selon des documents qui circulent à Bruxelles, leur besoin en recapitalisation se chiffrerait entre 15 et 20 milliards d'euros, si l'option envisagée par l'Allemagne pour faire participer les créanciers privés était appliquée. Berlin plaide pour un échange de dette pur et simple, qui pourrait se traduire par un allongement de maturité de certains titres.

Cécile de Corbière

Le rendez-vous emploi et formation des étudiants et des jeunes diplômés

Le Monde campus
formation - recrutement - carrière
La nouvelle carte de l'excellence universitaire



Vous souhaitez recevoir gratuitement

Le Monde campus

(Edition mars 2011)

Faites votre demande par mail à l'adresse suivante : campus@mondepub.fr en précisant vos nom, prénom et adresse postale complète ou bien téléchargez Le Monde Campus à l'adresse suivante : http://lemonde-emploi.blog.lemonde.fr

Prochaine édition : novembre 2011