



Bernard Matthey-Doret
Vice-directeur de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) et responsable du domaine Constructions par Andreas Valda

«On veille à améliorer la transparence et la prise de conscience des coûts, ainsi qu'on encourage un comportement économique.»

1. Une estimation régulière, par des experts externes, des biens immobiliers gérés par l'OFCL est-elle effectuée? Procédez-vous à un audit périodique (tous les cinq ou dix ans) de la gestion et de l'exploitation des biens immobiliers?

Oui. Le domaine Constructions gère lui-même le portefeuille des immeubles de l'OFC sur l'ensemble du cycle de vie des biens-fonds.

La tenue des valeurs est prescrite par la Loi sur les finances et l'Ordonnance sur les finances de la Confédération. Les nouveaux immeubles à usage propre et à usage de tiers sont évalués au coût d'acquisition/de revient. Il en va de même des investissements ultérieurs. Le principe de l'évaluation individuelle s'applique. Si le coût d'acquisition n'est pas connu (par exemple, parce qu'il a été apporté par une donation), il y a lieu d'effectuer une estimation de la valeur du bien immobilier. Dans les périodes suivant leur comptabilisation initiale, les immeubles (du patrimoine administratif) sont évalués selon la méthode de coût d'acquisition en vertu de laquelle ce coût est diminué des éléments suivants: premièrement, l'amortissement planifié sur la durée d'utilisation économique et, deuxièmement, les éventuelles réévaluations pour dépréciations durables. Le test de dépréciation sert à s'assurer qu'il n'y a pas surévaluation de l'immeuble, que la valeur comptable n'est pas supérieure à la valeur du marché ou à la valeur actuelle.

2. Quelle est votre vision stratégique de la meilleure politique à mener par l'Etat par rapport à ses actifs immobiliers? Vendre, valoriser, conserver?

La façon appropriée de procéder pour un objet dépend de la stratégie du portefeuille. Dans le domaine de la gestion de l'immobilier, elle vise les objectifs stratégiques suivants: premièrement, la concentration des unités d'organisation de l'administration fédérale dans des ouvrages polyvalents, de taille appropriée, appartenant à la Confédération lorsque cela est économique. Deuxièmement, la création et l'application de normes fondées sur le développement durable en matière d'études, de construction, d'aménagement, de gestion, d'exploitation et de déconstruction. Pour atteindre cet objectif, l'administration fédérale introduit un système de gestion des ressources et de l'environnement.

3. Disposez-vous d'un inventaire de tous les biens immobiliers (en location/en propriété) que vous représentez? Cet inventaire comprend-il une évaluation régulièrement actualisée?

Oui, c'est l'inventaire des biens-fonds de notre office.

4. Disposez-vous d'un récapitulatif des surfaces occupées par l'administration, avec des éléments tels que la surface moyenne occupée par collaborateur, le coût en loyer des surfaces (loyer réel si payé à un tiers, loyer théorique de marché si la surface appartient à votre collectivité), les autres coûts d'exploitation?

Les données des surfaces et le revenu locatif sont gérés par la division Gestion commerciale des bâtiments de l'OFCL. Les coûts d'exploitation sont gérés par la division Gestion des ouvrages et des bâtiments de notre office.

5. Où fixez-vous les conditions et les limites de l'intervention publique en ce qui concerne les biens immobiliers détenus par l'Etat/la collectivité? En d'autres termes, dans quelle mesure le secteur public a-t-il vocation à gérer, louer, entretenir des immeubles?

Les tâches et les responsabilités sont réglées par l'ordonnance concernant la gestion de l'immobilier et la logistique. Les principes sont les suivants: on assure la fourniture appropriée d'immeubles et de biens de logistique en veillant à une optimisation du rapport coûts-utilité à long terme. Et l'on veille à améliorer la transparence et la prise de conscience des coûts, comme on encourage un comportement économique, compte tenu en particulier des coûts du cycle de vie. Les Services de la construction et des immeubles (SCI) dans le domaine de la gestion de l'immobilier de notre office, accomplissent leurs tâches en respectant les principes de l'opportunité, de l'économie et de la prise en considération des besoins des utilisateurs. Ils tiennent compte des aspects culturels et écologiques, ainsi que des besoins des personnes handicapées. Ces services SCI sont responsables du pilotage stratégique, tactique et opérationnel de la gestion de l'immobilier. Ils assument en particulier les tâches suivantes: fourniture d'immeubles, désinvestissement et gestion commerciale des ouvrages, gestion technique des bâtiments, gestion de l'infrastructure des bâtiments, études préalables et études de projets, appel d'offres et réalisation, gestion des ressources. ■