

Royaume-Uni : un patrimoine immobilier réduit de 15% en trois ans

Par Amandine Alexandre
Londres

« Rien qu'à Londres, le GPU (Government Property Unit) a réussi à réduire de 22% la superficie des locaux utilisés par les administrations publiques. »

Au printemps, sept agences gouvernementales emménageront dans des locaux de 8000 m² dans le quartier de Bloomsbury, à proximité de la gare de Saint-Pancras au nord de Londres. Ces sept organismes publics – qui occupent actuellement 11 000 m² de bureaux éparpillés dans la capitale – ont des domaines d'interventions très différents les uns des autres, mais ils partageront bientôt une même réception, des salles de conférences ou encore un parking à vélos, au nom de l'efficacité de la gestion du patrimoine de l'Etat. A écouter Francis Maude, ministre sans portefeuille nourri au lait thatchérien et chantre de l'austérité, cette opération est l'un des meilleurs exemples du travail accompli par le Government Property Unit (GPU), une entité créée par l'actuel gouvernement. « En moins de quatre ans, rien qu'à Londres, le GPU a réussi à réduire de 22% la superficie des locaux utilisés par les administrations publiques », s'est félicité le député conservateur lors d'un discours prononcé début décembre 2013 à l'Admiralty Arch, un bâtiment classé au patrimoine national d'un entretien coûteux qui sera lui-même bientôt transformé en hôtel afin d'économiser 60 millions de livres aux contribuables britanniques.

Depuis la création du Government Property Unit en juin 2010, la gestion du patrimoine de l'Etat britannique s'est traduite par la vente de 770 biens, soit 1,81 million de mètres carrés. Pendant la seule année 2012, la surface occupée par les casernes, les hôpitaux, les écoles, les mairies, etc., a baissé de 5%. Outre-Manche, cette tendance à la réduction du patrimoine immobilier de l'Etat ne date pas d'hier. Mais, en mettant en place une équipe d'une cinquantaine de hauts fonctionnaires chargés de coordonner la gestion des biens immobiliers publics, le Gouvernement Cameron a voulu accélérer le mouvement. Désormais, tout renouvellement de bail ou tout investissement immobilier d'un montant égal ou supérieur à 100 000 livres doit être validé par le Gouvernement. L'autre règle d'or est que tous les biens immobiliers utilisés par les services de l'Etat doivent être exploités au maximum de leur capacité. Dans les nouveaux bâtiments publics, les employés doivent à présent se contenter de 8 m² d'espace de travail en moyenne, alors qu'ils jouissaient de 13 m² de bureaux en 2011 et de 17 m² en 2006. Malgré l'instauration de ces nouveaux standards, aux yeux du National Audit Office (NAO), la gestion du patrimoine immobilier de l'Etat britannique laisse toujours à désirer. Dans un rapport de mars 2012, l'organisation chargée d'examiner les finances publiques souligne que le GPU n'est parvenu ni à centraliser la gestion des biens immobiliers publics, ni à s'imposer auprès des administrations comme la référence en matière de gestion du patrimoine public. Ce diagnostic sévère a été repris à son compte par Margaret Hodge, la présidente de la commission parlementaire chargée des comptes publics. D'après la députée travailliste, une approche beaucoup plus ambitieuse permettrait à l'Etat d'économiser 800 millions de livres par an d'ici à 2020, soit huit fois plus que les économies annuelles réalisées depuis 2010. Pour cela, juge Hodge dans un rapport publié à fin août 2012, il faudrait que la gestion du patrimoine « soit contrôlée de manière beaucoup plus centralisée, plutôt que de laisser les administrations se débrouiller toutes seules ». Preuve que la gestion du patrimoine reste bien décentralisée, les économies réalisées sont mises au crédit des administrations concernées. Celles-ci sont obligées de réaliser des économies tous azimuts pour respecter le strict cadre budgétaire fixé par le Gouvernement. En trois ans, le contingent de fonctionnaires a fondu de 15% et le patrimoine immobilier de l'Etat a été réduit d'autant. ■