

Pilotage stratégique de la gestion immobilière de la Confédération

Audit transversal auprès des services de la construction et des immeubles

L'essentiel en bref

Le Contrôle fédéral des finances (CDF) estime à 1,7 milliard de francs par an les dépenses que la Confédération consacre à l'entretien et à l'exploitation de son portefeuille immobilier, aux nouveaux investissements et aux locations. Les chiffres consolidés ne sont pas disponibles. La valeur de remplacement des immeubles s'élève à plus de 29 milliards de francs, ce qui devrait faire de la Confédération l'un des plus grands propriétaires immobiliers du pays. Trois services de la construction et des immeubles (SCI)¹ assument les tâches et les compétences en matière de gestion immobilière.

Cet audit visait à évaluer le pilotage stratégique de la gestion immobilière. Le CDF est d'avis qu'il faut établir une collaboration plus étroite et plus contraignante dans ce domaine. Il estime que l'OFCL devrait, en tant qu'office transversal, œuvrer à une collaboration plus contraignante entre les SCI.

Le Conseil fédéral et le Parlement soutiennent la subdivision de la gestion immobilière

Parallèlement à cet audit, le Conseil fédéral (CF) a donné suite au postulat Vitali « Un service unique pour l'immobilier civil et militaire », déposé en 2012. Le CF a chargé les SCI d'évaluer les avantages et les inconvénients d'une centralisation. Élaboré avec l'aide de partenaires externes, le rapport conclut que la subdivision actuelle en trois secteurs soutient de manière optimale la gestion de ces immeubles. Le postulat a été classé au printemps 2017.

Le CDF se rallie en principe à l'avis du CF pour qui un regroupement organisationnel de la gestion immobilière ne présente pas aujourd'hui d'avantages notables pour la Confédération.

Cependant, le CDF arrive à la conclusion que chaque SCI est fortement axé sur ses propres opérations immobilières et qu'il ne se dégage aucune uniformité dans les domaines importants, ce qui rend impossible toute vue d'ensemble.

Les défis en matière de gestion immobilière ne peuvent être relevés qu'ensemble

Le CDF estime que le manque d'objectifs concrets communs, d'un ensemble d'indicateurs correspondants et d'une gestion uniforme des données immobilières complique la comparabilité des SCI entre eux et avec d'autres régies immobilières publiques ou privées. Selon les SCI et le CF, la raison des solutions individuelles réside dans la plus grande importance accordée à l'orientation client spécifique et dans les préoccupations émises quant à la gestion et à l'efficacité d'une organisation immobilière unique.

Texte original en allemand

¹ L'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), armasuisse Immobilier (ar Immo) et le Conseil des écoles polytechniques fédérales (Conseil des EPF).