



16ème législature

Question N° : 3887	De Mme Sandrine Rousseau (Écologiste - NUPES - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >Projet de rénovation de la gare Austerlitz	Analyse > Projet de rénovation de la gare Austerlitz.
Question publiée au JO le : 06/12/2022 Réponse publiée au JO le : 07/02/2023 page : 1143		

Texte de la question

Mme Sandrine Rousseau interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur la promesse de vente en état futur d'achèvement (VEFA) signée par l'Agence française de développement (AFD) pour l'acquisition de 50 000 m² de bureaux dans le projet de rénovation de la gare d'Austerlitz. En exerçant cette promesse d'un montant de 836 millions d'euros, l'AFD deviendrait le principal financeur d'un projet immobilier défigurant un site historique au centre de Paris et contraire aux objectifs du plan climat. C'est pourquoi des personnalités telles que Stéphane Bern et des associations ont appelé le Président de la République à imposer à l'AFD l'annulation de cette promesse. Le conseil immobilier de l'État a exprimé sa désapprobation, relevant que les surfaces acquises par l'AFD excèderaient ses besoins, la conduisant à se faire marchand de bien, activité risquée et contraire à ses statuts et constatant l'hiatus entre la posture environnementale de l'agence et la solution immobilière retenue. Elle lui demande si le Gouvernement envisage d'imposer l'annulation de cette promesse, dont l'exercice serait contraire à la bonne gestion des deniers publics et aux impératifs de la lutte contre le dérèglement climatique.

Texte de la réponse

Dans le cadre de la construction de son nouveau siège, le groupe AFD prévoit d'acquérir 50 000 m² de bureaux pour un coût total de 924 millions d'euros, qui seront financés à 60% par l'Agence à partir d'une levée de fonds sur les marchés (en plus des levées de fonds déjà effectuées par l'agence pour soutenir son plan d'affaire) et le reliquat par la cession des bâtiments actuels de l'agence. Cette opération n'aura ainsi aucun coût pour le budget de l'État et donc pour le contribuable français, et n'impactera pas les financements proposés par l'AFD à ses partenaires. Aucun crédit destiné à l'aide publique au développement ni aucun fonds alloué à la défense du climat ne serviront ainsi à financer la construction de ce nouveau siège. L'objectif de cette opération immobilière est de permettre de rassembler sur un même site l'ensemble des collaborateurs du groupe AFD (incluant sa filiale dédiée au secteur privé, Proparco, et celle liée à la coopération technique, Expertise France) aujourd'hui dispersés sur six sites dans la capitale, ce qui engendre un coût budgétaire important, lié notamment à la location de plusieurs de ces implantations. Le regroupement des agents sur un même site réduira en effet ces coûts opérationnels et aura des externalités écologiques favorables (réduction des surfaces utilisées, réduction des émissions de GES de 200T équivalent CO₂, mutualisation des services et des prestations). Au niveau des transports, les bureaux disposeront de 1000 places de vélos réservées, sans compter les places en surface. La localisation au centre de nœuds de réseaux ferroviaires (Gares de Lyon, Austerlitz, RER, Métro) privilégie l'éco mobilité. Enfin, il est à noter que la surface



des espaces verts aux abords du bâtiment seront augmentées d'un tiers. Le projet est donc compatible avec les engagements de l'AFD et s'insère d'ailleurs dans le « plan climat » de la Ville de Paris, label le plus exigeant en termes d'impact environnemental. Tout au long du projet, l'Etat a veillé à ce que l'ensemble des procédures légales soient respectées. Les recours judiciaires engagés par des associations environnementales contre le permis de construire du programme immobilier ont été rejetés par le Conseil d'Etat. L'arrêt du 19 octobre 2022 a confirmé la décision de la Cour d'Appel du 18 novembre 2021 et validé la régularité du permis. L'AFD et le promoteur ont ainsi été en mesure de signer l'acquisition du programme de bureaux le 19 décembre 2022. S'agissant des mètres carrés excédentaires du bâtiment, l'Etat a rappelé de façon constante à l'agence qu'ils devront être valorisés économiquement, ce qui permettra de réduire le coût de cet investissement.