Conseil économique et social de la région Ile-de-France

communiqué

Paris, le 10 décembre 1999

LE CESR, pour une relance de l'action foncière en Ile-de-France

Le foncier joue un rôle prépondérant dans la réalisation de tout projet immobilier. Son coût, part significative du prix final des opérations, constitue un des freins principaux à la construction de logements sociaux.

L'urbanisme francilien souffre de déséquilibres patents entre centre et périphérie, Est et Ouest, zones d'habitat et zones d'emploi, espaces d'attraction et zones d'exclusion.

Une action foncière déterminée, qui est un moyen de lutter contre ces déséquilibres, doit donc être rapidement réamorcée en Ile-de-France avec comme objectif stratégique de "reconquérir la ville sur elle-même" par une redynamisation du tissu urbain.

Une telle action ne peut résulter que d'une volonté politique forte, exercée au-travers d'un partenariat contractualisé entre l'Etat et la région, ouvert aux collectivités infrarégionales qui souhaitent s'y associer.

Améliorer la connaissance du marché foncier

Il n'y a pas de maîtrise possible du foncier sans connaissance précise, préalable et permanente de son marché. Face à la dispersion des outils d'observation, le CESR rappelle que l'Observatoire Régional du Foncier, a été créé à l'initiative de l'Etat et du Conseil régional, en 1987. Il faut le doter des moyens financiers, matériels et humains nécessaires à l'accomplissement de sa mission, qui demande un partenariat renforcé avec les différents services et organismes détenteurs d'informations foncières, y compris les services fiscaux.

La même connaissance doit s'étendre aux emprises des grands propriétaires publics et parapublics, susceptibles d'être mises sur le marché à des conditions non spéculatives, dans un but d'intérêt général.

Service de presse : Pascale Kalfon

29, rue Barbet de Jouy – 75007 Paris
tél : 01 53 85 66 18 – Fax : 01 45 51 93 37
e-mail : cesr-press@cr-ile-de-France.fr

CESR
CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL REGION ILE-DE-FRANCE

Un fonds régional d'intervention foncière :

Pour réguler le marché et mettre à disposition des terrains, un fonds régional d'intervention foncière, largement doté par l'Etat et la Région, devrait être créé dans un cadre contractuel, en parallèle au contrat de plan.

Ce fonds devrait intervenir en priorité sur les sites stratégiques retenus par le SDRIF. Il s'intéresserait également aux sites "sensibles", en visant la mixité et la diversification urbaines et en facilitant le montage de projets de démolition/reconstruction.

Sa gestion serait assurée par un Comité d'engagement, composé de représentants de l'Etat, de la Région et des départements. Ce comité aurait à définir les règles de mise à disposition du fonds aux structures chargées de procéder à des acquisitions en vue de la réalisation d'opérations sur les sites retenus.

Un opérateur foncier régional :

Le CESR est partisan résolu de l'existence d'un opérateur spécifique, chargé de la mise en oeuvre, à moyen et long termes, de la politique foncière en Ile-de-France, définie conjointement par l'Etat et la Région.

Il pourrait s'agir d'un établissement public foncier ou de l'Agence Foncière et Technique de la Région parisienne (AFTRP) qui verrait alors ses statuts modifiés, associant mieux les collectivités locales et séparant clairement les activités d'aménageur et d'opérateur foncier.

L'action foncière en Ile-de-France : rapport de Joséphine Coppola, pour la commission habitat et cadre de vie du CESR. 9 décembre 1999.