



DR

→ **Guy Lemée**  
consultant et rédacteur en chef  
de la lettre « Habitat &  
collectivité locales »  
<http://hcl.inventaires.fr>

# UN FONCIER À PORTÉE DE TRUELLE!

Si la question foncière, comme matière première de la production de logements est un véritable serpent de mer, celle de la mise à disposition des terrains publics de l'État ou des grandes institutions est un feuilleton régulièrement augmenté d'épisodes nouveaux, au rythmes des ministères.

## MACHINS ADMINISTRATIFS

Sans remonter à la fin des années quatre-vingt avec par exemple les intentions de Michel Rocard, on doit mentionner la Dafi (1), délégation créée par Gilles de Robien, alors ministre, en 2004 après le rapport Pommelet qui évaluait à « 3 millions de m<sup>2</sup> les terrains appartenant au ministère de l'Équipement ou à des établissements publics sous sa tutelle et susceptibles d'être remis sur le marché pour favoriser des opérations de construction de logements ». Il faut aussi ne pas oublier le Cidol (2) décidé en 2005 ni la société « d'État » à statut privé Sovafim (3) créée à l'origine par RFF dont on parle ensuite.

Ces « machins administratifs », organismes dont la technocratie française a le secret, auront servi à produire des procédures et des plaquettes vantant leurs résultats, à organiser d'innombrables heures de réunions et à occuper moult fonctionnaires et contractuels (voire à en recaser un certain nombre, rapportent quelques grincheux)... Très vite, ces créations eurent face à elles d'autres institutions, tout aussi spécialisées, les établissements publics fonciers (d'État ou locaux) mais c'est – ou presque – une autre histoire. Globalement, il serait faux

et injuste d'écrire que le résultat est nul. Il est juste notoirement insuffisant, même mesuré à l'aune des objectifs que se sont fixés les acteurs...

Au-delà des sourires et des critiques suscitées, il ne faut pas nier la masse des difficultés presque insurmontables de l'exercice consistant, pour une administration donnée, à se défaire d'un parc immobilier et/ou foncier dont la connaissance en plus est largement imparfaite et fait l'objet régulièrement de rapports pointant cette incongruité.

## DES PROMESSES QUI OBLIGENT

C'est que l'injonction était jusqu'alors le plus souvent contradictoire : vendre au mieux ! Prenons deux des exemples les plus flagrants, ceux de la SNCF et des Armées, tous deux grands propriétaires fonciers. Chacun, dérogeant au principe d'unicité du patrimoine de l'État, s'est doté d'une institution « écran » permettant de gérer cette question. Notre ferroviaire national avec RFF (4) et la Défense nationale avec une mission dédiée, la MRAI (5). Réseau ferré de France explique aux élus – en mettant son nez dans le détail des projets – que les recettes servent à payer la dette colossale de la SNCF et qu'il n'est pas question de brader. Et les cadres de la Mission de réalisation des actifs immobiliers (de la Défense) obligés de vendre en sachant que – dérogation longtemps maintenue – les fonds obtenus n'allaient pas au budget général de l'État mais encore à celui des Armées en pleine réorganisation coûteuse... On imagine la pression !

Aujourd'hui, les promesses du candidat Hollande devenu président obligent. Produire 500 000 logements par an dont 150 000 sociaux relève en soi du défi. Aussi la libération de ce foncier à portée de truelle devient-elle un enjeu immédiat. Dans ces conditions, on ne peut que s'étonner (s'inquiéter) de voir comment les services ont pu tendre un véritable piège – volontaire ? – à Cécile Duflot, qui a laissé publier une « liste » (6) des terrains de l'État et autres grands propriétaires en dépendant, liste truffée d'approximations, de manques et de bizarreries... à la veille du débat parlementaire sur la « mobilisation du foncier public en faveur du logement » ! La question est bien plus que technique et financière, elle est « foncièrement » politique ! Et ne date pas d'hier... ■

1. <http://www.developpement-durable.gouv.fr>
2. <http://www.dguhc-logement.fr>  
Lire aussi le « bilan » 2008/2009 sur <http://www.developpement-durable.gouv.fr>
3. <http://www.sovafim.fr>
4. <http://www.rff.fr/fr/notre-entreprise/nos-missions/optimiser-les-biens-fonciers>
5. <http://admi.net>
6. <http://www.cawa.fr>

DOC  
DOC

**Pour se former**  
Formation d'Experts :  
Collectivités : maîtriser  
votre foncier

à Paris le 13/12

Renseignements au 04 76 65 61 00  
ou par e-mail [formation@territorial.fr](mailto:formation@territorial.fr)