



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

urbanisme

Question écrite n° 44325

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé des transports sur les méthodes utilisées par la SNCF et RFF à l'égard des collectivités locales, dans les dossiers de valorisation des terrains et de production d'une offre de logements. En effet, sur de nombreux terrains, ces sociétés souhaitent répondre à l'effort de mobilisation promis par l'État pour réaliser des logements. Cette utilisation d'un foncier, souvent laissé en jachère, est tout à fait louable et mérite d'être aidée. Ce qui l'est moins, c'est l'attitude des mêmes sociétés qui se considèrent parfois en situation « post décentralisation » et qui traitent ces dossiers comme elles l'ont fait dans les années 60 avec les effets malencontreux que l'on doit réparer aujourd'hui. Cette politique d'extraterritorialité conduisait les décideurs à construire l'avenir des villes ou des quartiers dans les bureaux parisiens. Cette méthode semblait oubliée, voire proscrite. Il conviendrait de veiller à ce qu'elle ne ressurgisse pas, notamment en Île-de-France. C'est le cas, notamment, pour le devenir des parcelles SNCF et RFF de l'emprise de la gare du Raincy-Villemomble. Il paraîtrait quelque peu décalé que l'opération, qui semble s'y préparer, soit réalisée entre ces deux sociétés et un promoteur immobilier, dans l'ignorance et la non-prise en considération tant du projet de construction d'un commissariat de police, que des POS-PLU des deux villes concernées et de leur politique d'urbanisme. Un rappel des lois et règles, indispensables en la matière et en coordination avec le ministère du logement, pourrait s'avérer tout à fait judicieux. Ce rappel ne saurait être interprété comme une réprimande mais comme un encouragement à tenir compte de l'avis primordial des collectivités locales. Il lui demande donc de lui préciser sa position sur ce dossier.

Texte de la réponse

Le programme national de mobilisation du foncier public en faveur du logement, confirmé par le Comité interministériel pour le développement de l'offre de logements le 28 mars 2008, traduit, depuis 2006, l'effort de l'État pour contribuer à la production de logements, particulièrement en Île-de-France. Les établissements publics ferroviaires sont fortement investis dans sa mise en oeuvre dans le cadre d'engagements particuliers précisés dans les conventions signées avec l'État, définissant, pour chacun, sa contribution au programme. En Seine-Saint-Denis, le programme a permis d'obtenir, depuis 2006, des résultats notables : la cession de plus d'une centaine de parcelles au total, pour une superficie de 25,6 ha environ, a permis d'assurer la mise en chantier de 1 932 logements, dont 1 340 logements sociaux. Ces résultats découlent des efforts conjoints des services de l'État mais aussi des villes, systématiquement associées à la démarche de définition des programmes de logements, pour tenir compte au mieux des contraintes de chaque site et des besoins locaux. L'emprise de la gare du Raincy-Villemomble s'inscrit dans cette démarche globale, préalable à toute cession. Elle mobilise, depuis plusieurs mois, l'attention des services de l'État, des communes ainsi que de RFF et de la SNCF. Un comité de pilotage, mis en place par le préfet, a permis d'aborder l'ensemble des questions posées par la réalisation d'un nouveau commissariat, dont la livraison est prévue pour 2013. En parallèle, une réflexion a été engagée avec la commune sur le devenir des emprises non concernées par l'équipement. À cette fin, plusieurs réunions ont eu lieu fin 2008 pour préciser les modalités de mobilisation de ces terrains ainsi que les attentes de la ville du Raincy : réalisation à l'initiative de RFF d'une étude sur les possibilités d'aménagement du

site tenant compte de la nécessité de prévoir la préservation d'une offre de stationnement suffisante, reconstitution des surfaces d'activité présentes sur le site et définition d'un programme significatif de logements. Sur la base de ces éléments, RFF a présenté le 6 février 2009 à la commune du Raincy les résultats d'une étude réalisée par un promoteur. Cette étude identifiait les volumes envisageables ainsi que la surface constructible sur le site, tout en répondant aux prescriptions posées par la commune et en étant compatible avec le projet de commissariat. Cette première étude a suscité un certain nombre d'observations de la part de la commune du Raincy. Elles sont prises en considération dans les travaux en cours d'adaptation du projet en liaison avec la ville. Un soin tout particulier a ainsi été apporté par les services de l'État et RFF à la bonne association, très en amont et à chaque étape, de la ville du Raincy. La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement est très attentive à la qualité du dialogue avec les communes pour toutes les opérations de production de logements sur du foncier public, dans le cadre des compétences respectives attribuées par la loi.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44325

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Transports

Ministère attributaire : Transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mars 2009, page 2502

Réponse publiée le : 11 janvier 2011, page 301