



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Emprises foncières ferroviaires inutilisées

Question écrite n° 10337

Texte de la question

M. Jean-Marie Fiévet interroge Mme la ministre, auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, chargée des transports, sur les emprises foncières ferroviaires inutilisées. Il a été interpellé par des citoyens du fait d'une grande quantité de terrains inutilisés par la SNCF dans de nombreuses villes. Certaines villes souhaitent porter des projets de reconquête des quartiers et acheter ces terrains pour y construire des écoles, des crèches ou des logements. Les négociations entre les collectivités et la SNCF sont difficiles et remettent parfois en cause les projets ou les délais se voient considérablement allongés. Bien que la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social permette aux collectivités territoriales de s'en saisir, les transferts de propriété actuels connaissent des délais très longs. Il lui demande donc ce qui est mis en œuvre afin de valoriser ce patrimoine au service de la collectivité tout en assurant des délais raisonnables afin de mener les projets locaux de manière efficiente.

Texte de la réponse

Jusqu'au 31 décembre 2019, la majeure partie des biens immobiliers SNCF appartenait au domaine public ferroviaire. Il était donc nécessaire de procéder à leur déclassement, c'est-à-dire à leur transfert dans le domaine privé SNCF avant toute opération de vente. Cette procédure avait pour but de préserver le fonctionnement des activités ferroviaires, en s'assurant que ces terrains ne leur étaient pas indispensables. Ceci expliquait en partie la longueur de la durée d'une cession. Depuis le 1er janvier 2020, les biens confiés en gestion à SNCF Réseau et à SNCF Gares & Connexions continuent d'appartenir au domaine public ferroviaire. Les biens autres que ceux appartenant à SNCF Réseau et à sa filiale chargée de la gestion des gares ont été déclassés par l'ordonnance du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF. La cession de ces biens déclassés fait désormais l'objet d'un avis ou d'une autorisation, suivant le type de biens, du ministre chargé des transports. Le code de l'urbanisme donne aux communes et établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant jusqu'au 31 décembre 2019 aux établissements publics ferroviaires, et depuis le 1er janvier 2020 aux sociétés héritières de ceux-ci, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, de certaines actions ou d'opérations, telles qu'une politique locale d'habitat. De nombreux biens immobiliers du groupe SNCF, devenus inutiles à la poursuite de ses missions, sont cédés chaque année, rendant possible la réalisation de projets urbains, en particulier la construction de logements sociaux. Ainsi en 2018, 33 cessions correspondant à une surface d'environ 30 ha ont été réalisées et ont permis la construction de 3 523 logements dont 1 188 logements sociaux. Le groupe SNCF bénéficie d'une autonomie de gestion en tant qu'il agit comme propriétaire ou gestionnaire de ces biens. Il lui appartient donc de négocier au mieux avec les collectivités territoriales. Le Gouvernement lui fait confiance ainsi qu'aux élus pour trouver les meilleures solutions satisfaisant l'intérêt général.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Fiévet](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10337

Rubrique : Transports ferroviaires

Ministère interrogé : [Transports](#)

Ministère attributaire : [Transports](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [3 juillet 2018](#), page 5750

Réponse publiée au JO le : [27 octobre 2020](#), page 7547