



Premier ministre



RFF et SNCF s'engagent ensemble au service de la politique publique du logement



PREAMBULE

Les terrains ferroviaires représentent souvent des emprises proches du cœur de ville et généralement localisées à proximité des transports en commun. Ils constituent donc une offre foncière pour des projets d'aménagement urbain et de logements, dès lors qu'ils ne sont plus indispensables à la poursuite et au développement de l'activité ferroviaire

Depuis plusieurs années, SNCF et RFF développent leur offre foncière et contribuent ainsi à la politique de construction de logements, notamment de logements sociaux voulue par l'Etat et les collectivités locales. Sur la période 2008-2013, la cession d'environ 110 ha – 30 ha de foncier SNCF et 80 ha de foncier RFF – a conduit à la réalisation sur le territoire national de plus de 8.000 logements.

Aujourd'hui RFF et SNCF s'engagent conjointement, et dans le respect des besoins et des intérêts du système ferroviaire public, à accélérer les programmations et les libérations foncières et contribuent ainsi à la politique de mobilisation des terrains publics décidée par le Gouvernement.

A cette fin, RFF et SNCF unifient la gestion et le développement de leur secteur foncier et immobilier, simplifient les conditions de leur mise à disposition, mobilisent l'ensemble des leviers des deux EPICs ferroviaires, et renforcent leurs partenariats avec les collectivités locales et les services de l'État.

DES ENGAGEMENTS CHIFFRES ET MESURABLES

Les deux établissements ont pour objectif, sur la période 2014-2018, la vente effective de 230 ha, correspondant à 150 sites et permettant d'y réaliser entre 15 000 et 20 000 logements.

La priorité est donnée à l'Île de France, qui est concernée par une centaine d'hectares, soit 40% de ces surfaces. Dès à présent, 57 ha en Île de France sont proposés à l'inscription sur la liste des terrains ouvrant droit à décote pour construction de logements sociaux.

D'autres terrains sur lesquels pèsent des contraintes techniques et économiques lourdes de reconstitution des fonctions ferroviaires, pourront être également mobilisés pour le logement dès lors que les études nécessaires auront permis de trouver les solutions techniques et financières pour ces travaux de reconstitution.

En 2013 16 hectares représentant 27 sites ont été vendus par RFF et SNCF, et devraient permettre de produire environ 1300 logements.

Pour 2014 l'augmentation de la mobilisation foncière se confirme avec une prévision de 50 hectares environ que RFF et SNCF pourraient vendre sur 39 sites avec un potentiel dépassant 3000 logements.

L'objectif des deux opérateurs ferroviaires publics sur la période 2014/2018 est ainsi le doublement des cessions foncières ferroviaires en faveur du logement en termes de surfaces vendues par rapport aux cessions réalisées ces cinq dernières années.

ACCELERER la RECONVERSION DES TERRAINS FERROVIAIRES DISPONIBLES

Les Présidents de RFF et SNCF ont décidé d'unifier la valorisation des parcs fonciers et immobiliers des deux EPICs. Cette mutualisation contribuera à la politique publique du logement en simplifiant et en accélérant la mobilisation des fonciers ferroviaires.

RFF et SNCF prennent les engagements suivants pour la période 2014-2018:

1 – Ramener à 22 mois la mise en œuvre des décisions de valorisation et de mutation pour les grandes emprises foncières destinées à recevoir des programmes urbains comportant des logements, notamment sociaux, dès que les contraintes techniques et de financement des reconstitutions des fonctionnalités ferroviaires sont levées.

2 - Les décisions de mutation pour les autres emprises foncières, notamment lorsqu'elles ne concernent que l'un des deux établissements publics ferroviaires, seront prises dans un délai inférieur à 12 mois maximum pour alimenter dès l'année 2015 le marché foncier en faveur du logement.

3 – Tous les leviers à disposition des deux entreprises seront mobilisés au service de ces objectifs :

- la cohérence et la synchronisation des décisions relatives aux sites mixtes RFF - SNCF en effectuant en amont les arbitrages internes au ferroviaire nécessaires.
- la mise en cohérence et l'harmonisation entre RFF et SNCF des méthodes de valorisation et de cession (définition et évaluation des travaux de reconstitutions, méthode du compte-à-rebours,..)
- l'optimisation, en coordination avec les aménageurs, des coûts et des délais de mise à disposition des terrains ferroviaires

- les synergies entre les divers acteurs du groupe RFF-SNCF, notamment avec les filiales ICF (logement) et SNEF (développement / aménagement).

TRANSPARENCE, OUVERTURE et PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITES PUBLIQUES

La mobilisation des leviers et du foncier de RFF et SNCF sera organisée en totale transparence avec les collectivités publiques et dans le respect de leurs prérogatives et de leurs organisations. Il s'agit en effet de contribuer, de stimuler, d'accélérer, en aucun cas d'imposer des schémas ou des projets sur lesquels les collectivités sont autonomes et responsables.

Ainsi les représentants de RFF et de SNCF :

1 - participeront, aux travaux des comités de pilotage régionaux dès lors que les collectivités et les services de l'Etat l'estimeront opportun. Cet engagement très en amont contribue fortement à l'optimisation du volet ferroviaire des projets (impacts sur l'activité, conditions de mises à dispositions, reconstitutions etc...)

2 – seront disponibles, chaque fois que les collectivités le jugeront utile, pour des démarches communes dans la modification des documents d'urbanisme et la mutation des fonciers ferroviaires, notamment vers l'aménagement urbain, et des partenariats pour la mise en œuvre des projets

3 – organiseront chaque fois que cela se justifiera l'unicité du pilotage de projet, notamment dans les relations avec les partenaires publics et informeront régulièrement et de manière transparente les collectivités des évolutions des projets, des résultats ou des éventuelles difficultés.

M. le Premier ministre

Mme la Ministre du Logement

M. le Président
Réseau ferré de France

M. le Président
Société Nationale des Chemins de Fer