

MINISTÈRE DE L'EMPLOI,
DE LA COHÉSION SOCIALE
ET DU LOGEMENT
MINISTÈRE DES TRANSPORTS,
DE L'ÉQUIPEMENT, DU TOURISME
ET DE LA MER
Délégation à l'action foncière

Circulaire n° 2005-60 PM et n° 5 106/SG PM du 30 septembre 2005 relative à la réalisation du recensement des terrains publics à des fins de production de logements

NOR : EQUF0510291C

Le délégué interministériel pour le développement de l'offre de logements,
Le délégué à l'action foncière,

Par circulaire du Premier ministre en date du 30 septembre 2005, il vous est demandé de procéder à l'inventaire de terrains bâtis ou non bâtis susceptibles de contribuer aux objectifs du plan de mobilisation des terrains publics en faveur du logement. Pour certains d'entre vous, il s'agira de compléter le recensement déjà effectué en août dernier.

La présente circulaire vise à préciser les modalités de réalisation de cet inventaire qui porte :

- sur le recensement des terrains appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics déjà inventoriés ou repérés comme susceptibles de contribuer à la réalisation de nouveaux logements ;
- sur l'identification de nouveaux terrains, parmi ceux affectés à vos services déconcentrés, qu'après investigations vous considérerez comme susceptibles de contribuer à la réalisation de logements, à l'exception des biens réservés à la réimplantation des services.

Le repérage des terrains des établissements publics est mené directement par leurs ministères de tutelle, sollicités à cette fin. La DAF vous tiendra informés de l'existence éventuelle de terrains relevant de votre circonscription territoriale, notamment afin d'en apprécier le caractère effectivement mobilisable.

Le repérage de nouveaux terrains nécessite d'une part de recenser les biens inutiles ou susceptibles de le devenir et, d'autre part, d'examiner notamment au regard des règles d'urbanisme en vigueur leur capacité effective de mobilisation. Une liste des données descriptives des biens dont doivent normalement disposer les services fiscaux, ou le service affectataire si le bien n'est pas encore remis aux Domaines, est jointe en annexe I. Sur la base des informations qui lui seront transmises, la direction départementale de l'équipement pourra procéder sans délai à l'examen de la réceptivité d'opérations de logements.

Pour chacun des terrains vous établirez une fiche d'inventaire (décrite en annexe II) en l'état des informations que vous aurez recueillies. Les fiches d'opération transmises en août seront complétées en tant que de besoin.

Vous transmettez à la délégation à l'action foncière pour le 1^{er} décembre l'ensemble des fiches d'inventaire, ainsi que la consolidation de votre recensement conformément à l'annexe III.

Vous signalerez dans cet inventaire les terrains qui, selon votre analyse du contexte local :

- ont vocation à contribuer en priorité à la réalisation de logement sociaux,
- peuvent accueillir des logements étudiants,
- sont susceptibles de participer au plan d'hébergement d'urgence et d'insertion.

Vous signalerez, au vu des dispositions d'urbanisme en vigueur et de votre connaissance du contexte local et des opérations :

- les terrains pour lesquels vous estimez possible la livraison de nouveaux logements d'ici à dix-huit mois ;
- les terrains pour lesquels vous estimez possible la mise en chantier de nouveaux logements d'ici à dix-huit mois ;
- les terrains pour lesquels vous estimez possible cette mise en chantier sous trente-six mois.
- les terrains pour lesquels vous n'estimez possible la mise en chantier des logements qu'au-delà trente-six mois, délai d'échéance du plan.

Vous signalerez enfin les terrains pour lesquels vous êtes en mesure de préciser les échéances de financement lorsqu'ils sont destinés à accueillir des opérations de logements sociaux.

Vous mettez en place un comité de pilotage du plan en charge de veiller d'une part à l'exécution de l'inventaire et d'autre part à la réalisation des objectifs qui vous seront ultérieurement assignés par le Premier ministre. En ce qui concerne spécifiquement les biens appartenant au ministère de la défense, vous associez le négociateur territorialement compétent de la mission pour la réalisation des actifs immobiliers ».

Sans attendre l'échéance du 1^{er} décembre vous signalerez à la délégation à l'action foncière tout obstacle ou frein s'opposant à la réalisation rapide de projets de logements sur des terrains publics ou plus généralement, toute difficultés que vous pourriez rencontrer dans la mise en œuvre de la présente circulaire.

Vous pourrez enfin solliciter de la DAF toute assistance technique sur les projets où vous souhaiteriez disposer d'une expertise particulière.

*Le délégué interministériel
pour le développement
de l'offre de logements,
J.-P. Beysson*

*Le délégué à l'action foncière,
D. Figéat*

ANNEXE I
DONNÉES DESCRIPTIVES SUR LES TERRAINS DE L'ÉTAT
CESSIBLES RÉPERTORIÉS

Informations disponibles auprès des services fiscaux pour les terrains qui leur ont été remis :

1. Adresse du terrain ;
2. Propriétaire ;
3. Superficie ;
4. Description du bien (bâti, non-bâti, surfaces des constructions au sol et en SHON) ;
5. Antériorité de l'affectation (terrain nu, logement, bureaux, locaux techniques, garages, etc.) ;
6. Plan cadastral ;
7. Plan de localisation si disponible ;
8. Autres informations utiles dont présomption de pollution ;
9. Estimation de la valeur vénale.

Informations à recueillir auprès des services déconcentrés pour les biens dont ils restent affectataires :

1. L'échéance envisagée pour la remise du bien aux services des domaines ;
2. Les conditions éventuelles à réunir pour pouvoir procéder à cette remise (délais afférant à des AOT ou COP ou autres, nature de la domanialité, projet immobilier...) ;
3. Adresse du terrain ;
4. Superficie ;
5. Description du bien (bâti, non-bâti, surfaces construction au sol, SHON) ;
6. Type d'affectation (réserve foncière, bureaux administratifs, logement, locaux techniques, garages, etc.) ;
7. Plans disponibles ;
8. Autre information disponible dont présomption de pollution.

ANNEXE II
FICHE D'INVENTAIRE DE TERRAIN OU D'OPÉRATION

Service ayant identifié le bien :

1. Propriétaire ou affectataire ;
 2. Localisation (joindre plans de situation et du terrain) :
 - adresse ;
 - description sommaire du site au regard de son intérêt pour du logement, du logement social, de l'hébergement d'urgence et/ou du logement étudiant ;
 3. Description du bien :
 - surface du terrain (si mobilisation partielle le préciser) ;
 - état de son occupation (bâti, non-bâti, usage actuel, domanialité, occupations) ;
 - bien dont le produit de cession doit être pris en compte dans le bilan d'opération lié à une réorganisation de services ;
 4. Contraintes d'urbanisme et d'aménagement :
 - règles et contraintes d'urbanisme en vigueur et éventuellement en projet ;
 - procédures en cours influant éventuellement sur la constructibilité ;
 - procédures opérationnelles en vigueur ou à l'étude (ZAC, lotissement, etc.) ;
 5. Constructibilité :
 - programme global de l'opération si connu (SHON totale dont logement, nombre et typologie des logements accession/social/étudiants etc.) ;
 - ou constructibilité autorisée par les documents d'urbanisme ;
 6. Etat d'avancement du projet :
 - avis du maire et/ou de l'EPCI compétent : favorable, défavorable, non connu ;
 - avis du propriétaire : favorable, défavorable, non connu ;
 - état d'avancement des réflexions et procédures (études, PLU, ZAC, PC, etc.) ;
 - état d'avancement de la cession (date de remise aux domaines, type d'acquéreur : aménageur/promoteur, conditions de vente envisagée, prix ou estimation domaniale si connue) ;
 7. Contraintes et obstacles :
 - contrainte(s) pesant sur la faisabilité de l'opération (pollution, financement...) ;
 8. Calendrier prévisionnel :
 - indiquer lorsqu'elles sont connues ou envisageables les principales échéances attendues des étapes clés en matière d'urbanisme, de mode opératoire, de cession, de financement, de logements et de travaux ;
 9. Mesures de nature à accélérer la mobilisation :
 - indiquer toutes décisions, procédures ou conditions particulières à réunir pour permettre de raccourcir les délais.
- Observations :

ANNEXE III
MODÈLE D'INVENTAIRE

Définition des catégories :

- Cat. 1 : opération de logements avec premières livraisons sous 18 mois ;
 Cat. 2 : opération de logements avec premières mises en chantier sous 18 mois ;
 Cat. 3 : opération de logements avec premières mises en chantier sous 36 mois ;
 Cat. 4 : opération de logements avec premières mises en chantier au-delà de 36 mois.

Département :

PROPRIÉTAIRE	ADRESSE	SURFACE terrain	SURFACE terrain	SHON logement	NOMBRE logements	NOMBRE ou priorité	NOMBRE ou priorité	INTÉRÊT pour	CATÉGORIE	OBSERVATIONS
--------------	---------	--------------------	--------------------	------------------	---------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------	-----------	--------------

		à céder	projet (1)	totale (2)	(3)	logement social***	logement étudiant	logement d'urgence		
SNCF	1, place de la gare, RAINE 99000	10 000 m ²	100 000 m ²	A l'étude	A l'étude	oui	oui	oui	4	Domaine public ferroviaire. Voir fiche d'opération
Equipement	8, rue du pont, LHION 99102	2 400 m ²	2 400 m ²	4 800 m ²	64	64	non	non	1	Terrain en cours de cession à IMHLM. Voir fiche d'opération
Ministère santé	33, rue de l'hôpital, 99 400 NISSE	5 000 m ²	5 000 m ²	Possible 5000 m ²	À définir	oui	non	non	2	Terrain remis aux domaines pour vente, idéal pour logement social
Agriculture	12, rue du bosquet, 99205 BORDOT	8 000 m ²	8 000 m ²	Possible 16 000 m ²	A définir	non	oui	non	3	Dépendance du domaine public jouxtant l'école d'horticulture

(1) Si terrain compris dans une opération plus vaste.

(2) SHON logement totale de l'opération y compris si terrain inclus dans une opération plus vaste.

(3) Indiquer la part de logements sociaux si connue ou bien la priorité donnée au logement social.