

Administration générale

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,  
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES  
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

MINISTÈRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS,  
DE LA FONCTION PUBLIQUE  
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Délégation à l'action foncière  
et immobilière

Délégation interministérielle au développement  
de l'offre de logements

*Direction générale des finances publiques  
service France Domaine*

Secrétariat général

**Circulaire du 15 juillet 2009 relative à la poursuite du programme national 2008-2012  
de cession du foncier public en faveur de l'aménagement durable et du développement  
de l'offre de logements**

NOR : DEVK0915684C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

*Le délégué interministériel pour le développement de l'offre de logements, le délégué à l'action foncière et immobilière, le directeur général des finances publiques à Madame et Messieurs les préfets de région ; Mesdames et Messieurs les préfets de département ; Mesdames et Messieurs les trésoriers-payeurs généraux ; Mesdames et Messieurs les directeurs régionaux de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; Mesdames et Messieurs les directeurs départementaux de l'équipement et de l'agriculture.*

Le comité interministériel pour le développement de l'offre de logements (CIDOL) du 28 mars 2008, présidé par le Premier ministre, avait fixé les orientations du programme national de mobilisation du foncier public en faveur de l'aménagement durable et du développement de l'offre de logements, et identifié une liste de 514 sites en métropole destinés à la construction de 70 000 logements sur la période 2008-2012.

Notre circulaire conjointe du 6 mai 2008 précisait les conditions de mise en œuvre de ce programme qui prennent en compte les règles générales de la politique immobilière de l'Etat précisée par la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009.

Un an après son lancement, une réunion interministérielle tenue le 19 mai 2009 a dressé un bilan intermédiaire du programme national, et approuvé une actualisation de la liste des sites pris en compte.

Par la présente circulaire, nous vous notifions ce programme actualisé pour votre région/département. Nous insistons sur les principes généraux qui prévalent à la mise en œuvre de ce programme et sur les mesures propres à en accélérer le déroulement.

Vous trouverez en annexe I la liste des sites correspondant à votre région/département. Nous appelons votre attention sur le nécessaire rappel du dispositif de pilotage du programme national et sur le déroulement opérationnel type du processus de cession, tels qu'ils sont repris dans l'annexe II. Enfin, des informations et instructions concernant le cas particulier du foncier ferroviaire (RFF, SNCF) sont portées à votre connaissance en annexe III.

## **1. Le bilan 2008 et la notification du programme actualisé**

### *1.1. Le bilan 2008*

Au cours de l'année 2008, 8 500 logements ont été mis en chantier sur 87 sites relevant strictement du programme arrêté en mars 2008. Conformément aux instructions du Premier ministre, la poursuite en continu de l'inventaire a permis de comptabiliser 2 700 nouveaux logements sur 23 autres sites, portant le bilan global à 11 200 logements, dont 5 700 logements sociaux.

Ce premier bilan d'étape montre le caractère évolutif de la programmation. Il souligne en outre l'important décalage de temps entre les cessions de terrain et les mises en chantier des logements ; ainsi, 195 sites ont fait l'objet de cessions ou de promesses de ventes, pour des opérations qui seront mises en œuvre entre 2008 et 2012, voire au-delà de cette date.

### *1.2. La notification du programme actualisé*

La poursuite en continu de l'exercice d'inventaire a permis d'identifier, depuis le 28 mars 2008, 286 nouveaux terrains publics potentiellement mobilisables pour la réalisation de logements d'ici à 2012. Ces compléments de programme sont notamment imputables à une implication accrue de RFF.

Compte-tenu de l'accroissement des sites mobilisables (738) dont la liste a été validée en réunion interministérielle le 19 mai 2009, l'objectif de production a été, de fait, porté à 73 000 logements pour la période 2008-2012.

Dans la liste ci-jointe des sites pour votre région/département, le nombre de logements mentionné pour chaque site est donné à titre indicatif. Il peut être amélioré dans le cadre de la concertation que vous menez avec la collectivité locale.

Nous comptons sur votre implication personnelle pour atteindre ces objectifs. En particulier, vous veillerez à un rythme de mise en chantier compatible avec l'objectif global sur la période 2008-2012. Dans le cadre de ce programme, l'objectif poursuivi est la mise en chantier effective d'au moins 40 % des logements à la fin 2009.

Nous appelons votre attention sur la mobilisation du foncier public en faveur des structures d'hébergement, pour lesquelles une mesure particulière d'humanisation est consacrée dans le cadre du Plan de relance. Il convient de sélectionner à votre niveau les sites les plus appropriés qui pourront le cas échéant accueillir un centre d'hébergement, dans le cadre notamment d'un bail emphytéotique.

### *1.3. Poursuite en continu de l'inventaire*

La rationalisation du parc immobilier de l'Etat, et notamment l'abandon des sites militaires de la défense nationale, permettra d'enrichir l'inventaire des sites aptes à recevoir une opération de construction de logements.

La réalisation de référentiels fonciers régionaux, avec l'appui des CETE, doit également contribuer à l'accroissement de l'inventaire ; la DAFI met à la disposition des DREAL les moyens nécessaires.

## **2. Les mesures d'accélération**

### *2.1. Conduite simultanée de l'ensemble des sites notifiés*

Vous veillerez à bâtir un plan d'action, détaillant, en référence au déroulé opérationnel décrit en annexe II, les actions à conduire site par site, les étapes de prises de décisions avec leurs calendriers et l'identification des responsables. Nous vous invitons à élargir cette analyse à l'ensemble des sites inscrits dans VIV@CITE, y compris pour ceux dont le calendrier prévisionnel actuel dépasse 2012.

Pour les opérations immobilières ne nécessitant pas de modification des documents d'urbanisme, après avoir mené à bien la concertation avec la collectivité locale, vous lancerez, sans délai, le processus de cession.

Pour le suivi et l'accompagnement de la mise en œuvre du programme, il vous revient d'apprécier s'il est utile que vous fassiez appel à une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour bâtir votre plan d'action départemental ou vous accompagner sur les projets les plus complexes.

Vous avez la possibilité de financer ces prestations sur les crédits de fonctionnement du programme 217 (CPPEDAD). En fonction de l'importance du programme et de la nature des sites dans votre département, la DAFI pourra vous apporter des financements complémentaires.

### *2.2. Porter à connaissance aux opérateurs*

Sur un plan régional ou local, il peut être utilement envisagé d'informer les représentants des promoteurs et bailleurs sociaux du foncier mis en vente, en particulier lorsque celui-ci ne nécessite pas de travaux d'aménagement.

Cette information pourra intervenir au niveau des instances de regroupement de ces opérateurs (FNPC, USH, etc.).

### *2.3. Appui des opérateurs de l'Etat*

Vous veillerez, dans la conduite des processus de valorisation des sites, à vous appuyer, chaque fois que c'est possible, sur les compétences des opérateurs publics de l'Etat présents sur votre territoire : les établissements publics fonciers :

Ils n'ont vocation à acquérir le foncier de l'Etat que très ponctuellement, sur les territoires des communes avec lesquelles ils souscrivent des conventions de maîtrise foncière, dans les situations particulières suivantes :

- lorsque le foncier de l'Etat constitue un sous-ensemble d'un périmètre plus large d'intervention ;
- lorsque la collectivité le leur demande.

Ils interviennent au titre du portage foncier y compris en appui des collectivités (études préalables).

Les établissements publics d'aménagement :

Vous veillerez à informer les établissements publics d'aménagement (EPA) des sites du programme national inscrits dans leur territoire d'intervention. Vous vérifierez avec eux l'intérêt des ces sites pour leur action d'aménagement.

Par ailleurs, concernant les terrains de l'Etat, les EPA peuvent vous appuyer utilement dans la réalisation d'études préalables en liaison avec la collectivité locale, dans la perspective de leur intervention ultérieure en tant qu'aménageur.

#### *2.4. Incitation aux baux emphytéotiques consentis par les communes*

Sur les secteurs de marché les plus tendus, le montage des opérations de logements locatifs sociaux peut être facilité par la passation d'un bail emphytéotique entre la collectivité locale et l'opérateur HLM, à un niveau de loyer compatible avec l'équilibre économique de l'opération.

Afin d'encourager ce type de montage, il pourra être envisagé le recours à une cession au profit d'une collectivité locale assortie d'une incitation financière lorsque celle-ci s'engage à signer un bail emphytéotique avec un opérateur. Cette incitation financière peut prendre la forme d'un échelonnement des paiements pour la collectivité, dans un délai, par exemple, qui ne saurait excéder cinq années, après paiement de 50 % du prix à la signature de l'acte.

#### *2.5. Baux emphytéotiques administratifs consentis par l'Etat sur son domaine public*

La loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés du 17 février 2009 a introduit la possibilité d'utiliser les baux emphytéotiques administratifs (BEA) pour produire des logements sociaux sans avoir à procéder au déclassement du foncier relevant du domaine public de l'Etat.

Cette mesure nouvelle ne concerne pas strictement les biens aujourd'hui inventoriés au titre du programme national, mais elle participe à la mobilisation du foncier de l'Etat en faveur du logement social, en l'occurrence en permettant l'utilisation de son domaine public. Vous vous attacherez donc à identifier les sites qui pourraient ainsi venir compléter l'inventaire.

Le calcul de la redevance du bail devra être compatible avec l'équilibre économique de l'opération projetée.

Les documents utiles à la mise en œuvre de ce nouveau dispositif vous seront adressés prochainement.

Fait à Paris, le 15 juillet 2009.

*Le délégué à l'action  
foncière et immobilière,*  
D. FIGEAT

*Le délégué interministériel  
au développement  
de l'offre de logements,*  
J.-L. HELARY

Pour le directeur général  
des finances publiques :  
*Le chef de service,*  
D. DUBOST

## ANNEXE I

---

### LISTE DES SITES INSCRITS AU PROGRAMME NATIONAL POUR LE DÉPARTEMENT/RÉGION DE :

Chaque préfet de région et de département a été destinataire de sa propre liste de terrains retenus au titre du programme national pour son territoire de compétence.

## ANNEXE II

### RAPPEL DU DISPOSITIF DE PILOTAGE ET DU DÉROULÉ OPÉRATIONNEL D'UN PROCESSUS DE CESSIION

#### LE PILOTAGE DU PROGRAMME

La circulaire DIDOL-DAFI-France Domaine du 6 mai 2008 et celle du Premier ministre du 16 janvier 2009 soulignent la responsabilité des préfets dans la mise en œuvre de la politique gouvernementale en faveur du logement et la préservation des intérêts patrimoniaux de l'Etat.

Les comités de pilotage locaux mis en place pour la mobilisation du foncier public doivent assurer, en s'appuyant tout particulièrement sur les services de la DDEA et de France Domaine, le suivi de la mise en œuvre du programme :

- en identifiant les actions à mener pour chacun des sites, les éventuels blocages en dégagant des voies de solution ;
- en identifiant les responsabilités de chacun dans les processus de valorisation des sites ;
- en contrôlant le calendrier de mise en œuvre de chaque opération ;
- en validant la mise à jour sur VIV@CITE des informations relatives à l'avancement des opérations ;
- en validant l'apport de nouveaux sites à intégrer dans VIV@CITE.

S'agissant de l'application nationale VIV@CITE, il est rappelé que les données doivent être saisies par les DDEA, complétées par les services locaux de France Domaine pour les informations relatives aux étapes de cessions proprement dites. Les données concernant les sites RFF sont directement saisies par l'établissement public.

#### L'ASSISTANCE DES INSTANCES NATIONALES : CAFE ET CNVF

En cas de blocages identifiés sur certains sites, le DIDOL peut être sollicité pour apporter l'arbitrage des membres du comité des acteurs fonciers de l'Etat (CAFE) qu'il préside.

S'agissant de sites ferroviaires, il peut également être utile de recourir à l'avis du Conseil national de valorisation ferroviaire (CNVF).

#### LE PROCESSUS DE CESSIION

##### 1. La concertation entre l'Etat et la collectivité locale

Elle est indispensable pour porter à la connaissance des élus locaux l'intention de l'Etat de vendre des terrains devenus inutiles à ses missions, pour déterminer conjointement le contenu d'un programme de logements, pour préciser les éléments d'un projet urbain partagé, pour fixer les évolutions éventuellement nécessaires des documents d'urbanisme ou des processus opérationnels qui les conditionnent et pour déterminer les conditions de la vente (droit de priorité, calendrier, prix).

Dans le cadre de cette concertation, vous veillerez à mettre en avant les objectifs d'aménagement durable, en particulier la prise en compte d'une densité suffisante en fonction de la localisation et de la desserte du site notamment par les transports collectifs et le soin à apporter aux objectifs environnementaux (diagnostics de site, études de pollution, etc.).

De façon générale, cette phase amont peut nécessiter la réalisation d'études préalables à la cession (réceptivité du site, faisabilité, esquisses, études de programmation, études d'aménagement urbain, études de pollution des sols, établissements de prébilans d'aménagement, etc.). De la même manière, des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage peuvent être utiles pour accompagner la prise en compte des objectifs d'aménagement durable dans la définition du projet. Ces études ont vocation à être développées sous la maîtrise d'ouvrage de la DDEA, ou de la MRAI pour les sites précédemment occupés par la défense nationale.

Par ailleurs, les procédures de vente à proprement parler peuvent nécessiter le recours à des prestations externes (diagnostics obligatoires, établissement des actes, expertises liées à l'évaluation des sites complexes, etc.), sous la maîtrise d'ouvrage des services locaux de France Domaine.

S'agissant de terrains inscrits au programme national, l'ensemble de ces études préalables est éligible à un financement sur le compte d'affectation spéciale (CAS) « gestion du patrimoine immobilier de l'Etat » dès lors qu'il s'agit d'actions préparatoires à la cession.

Pour les études préalables sous maîtrise d'ouvrage DDEA, vous adresserez à la DAFI, en liaison avec le ministère utilisateur, les demandes de crédits correspondantes.

## 2. L'évaluation domaniale sur la base du programme

L'établissement du programme et l'évaluation du prix de cession sont indissociables. Aussi l'association, le plus en amont possible du processus de travail, des services locaux de France Domaine ne peut que favoriser une valorisation conciliant les intérêts de l'Etat et ceux de la collectivité. Le recours à la méthode d'évaluation dite du « compte à rebours » doit être privilégié, car il permet la prise en compte pour chaque part de constructibilité autorisée de valeurs comparables constatées dans le secteur. Il est rappelé que cette méthode du « compte à rebours » est exclusive de la décote pour logement locatif social prévue par l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques et des articles R. 148-5 à R. 148-9 du code du domaine de l'Etat.

Lorsqu'un programme comporte des logements locatifs sociaux, l'évaluation domaniale devra intégrer, au prorata de la part de ces logements dans le programme, une charge foncière définie localement pour ce type de produit, au vu des opérations comparables réalisées récemment sur la commune au cours des années récentes et de la pertinence du plan de financement annoncé pour l'opération concernée.

Sur ce dernier point, des éléments de méthode issus d'un groupe de travail national vous seront diffusés prochainement.

Sur ces opérations, les services locaux de France Domaine devront se rapprocher étroitement des DDEA, dont les cellules en charge du financement du logement possèdent les éléments techniques et les bases de données correspondantes.

## 3. La formalisation d'un accord

L'aboutissement de la concertation avec les collectivités locales doit donner lieu chaque fois que c'est possible à la signature d'un protocole traduisant les accords entre les parties sur les points cités au §1 : programme, prise en compte du développement durable, procédures opérationnelles envisagées, évolutions des documents d'urbanisme, conditions de la vente (mode de cession, calendrier, prix le cas échéant).

## 4. Les différentes modalités de cession

### 4.1. L'exercice du droit de priorité

Avant toute recherche d'acquéreur, l'Etat, les établissements publics RFF, SNCF et VNF, et les sociétés dont l'Etat détient la majorité du capital doivent notifier à la collectivité locale leur intention d'aliéner le bien, assortie de l'évaluation domaniale.

La notification de l'intention d'aliéner un bien de l'Etat doit intervenir à l'issue de la concertation, qui doit permettre de connaître le choix de la commune d'en faire ou non usage. Cependant, vous apprécierez au cas par cas le moment le plus opportun pour cette notification, en fonction de l'état d'avancement du dialogue préalable avec la collectivité locale.

### 4.2. La mise en concurrence

Lorsque la commune renonce à exercer son droit de priorité, la mise en concurrence s'impose d'une manière générale, sauf exceptions rappelées ci-après (§ 4.3)

Le 8 octobre 2008, le DIDOL, la DAFI et France Domaine vous ont adressé un cahier de charges de cession type qui permet :

- d'inscrire les éléments de programme arrêtés lors de la concertation préalable et qui s'imposent à tous les candidats ;
- d'inclure le cas échéant des critères « qualitatifs » qui seront également pris en compte dans la sélection des offres : prise en compte du développement durable dans l'opération, orientations générales en matière d'aménagement, insertion urbaine, etc.

L'hypothèse d'une commission réunissant les représentants de l'Etat et de la collectivité pour procéder au choix des opérateurs est conseillée. Sa mise en place peut avoir été conjointement définie dans le cadre de l'accord préalable avec la collectivité. Nous rappelons que le choix final appartient au préfet.

A l'issue de la présélection effectuée par cette commission, si le candidat pressenti est le mieux-disant sur le prix, il est aisément retenu. S'il ne présente pas en revanche la meilleure offre financière, il est sollicité par les services locaux de France Domaine, sous l'égide du TPG, pour améliorer son offre de prix.

Si son offre reste inférieure à celle du mieux-disant financier, le préfet peut souhaiter, en accord avec la collectivité, conserver ce candidat pour la réalisation de l'opération ; dans ce cas, le préfet saisira la Commission pour la transparence et la qualité des cessions immobilières de l'Etat avant signature de l'acte ; cette commission rendra un avis sur lequel s'appuiera le ministre en charge du Domaine, pour autoriser ou non la cession.

#### 4.3. *Le recours au gré à gré*

Cette procédure d'exception peut se justifier dans certains cas de figures : l'opération prévue comprend 100 % de logements locatifs sociaux.

Comme l'indique la circulaire MEEDDAT - France Domaine du 19 septembre 2006 sur le calcul de la décote applicable à la cession de foncier public destiné au logement social, en raison de l'enca-drement strict du plan de financement de ces opérations, la cession de gré à gré est admissible pour des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux.

Cependant, pour des raisons de respect de la transparence, il est recommandé de faire précéder la cession de gré à gré d'une consultation préalable d'opérateurs pour apprécier leurs capacités d'intervention et de gestion.

Lorsque le site présente des particularités :

Certaines situations particulières peuvent être retenues, telles que l'enclavement, la présence de droits réels sur le foncier détenu par un emphytéote, ou lorsque la valorisation est mieux optimisée par la cession à un opérateur particulier.

Conformément à la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009, tout recours à la procédure de cession de gré à gré fondée sur des motifs autres que ceux précédemment cités doit être justifiée préalablement par un rapport qui devra être adressé à la Commission de transparence et de qualité des opérations immobilières de l'Etat.

#### 5. **Le contenu de l'acte**

L'acte de cession doit contenir expressément les éléments de l'accord conclu avec la commune sur le programme de construction de logements (dont un nombre de logements sociaux précis). L'accord intervenu entre l'Etat, la commune, et les autres propriétaires fonciers éventuels peut être utilement annexé à l'acte, pour mettre en évidence l'implication de la collectivité locale dans l'éta-blissement des objectifs partagés.

Tous les actes doivent intégrer une clause d'intéressement aux plus values en cas de dépassement des surfaces de logement et d'activités construites par rapport à celles initialement prévues ou en cas de variation des catégories de logement par rapport à celles initialement envisagées.

Le modèle mis à disposition des services (note aux préfets et aux DDEA du 8 octobre 2008 et note aux TPG du 4 septembre 2008) intègre cette clause type qu'il convient d'adapter aux cas d'espèce.

#### 6. **Le suivi de la réalisation des programmes**

Quel que soit le mode de cession (droit de priorité, mise en concurrence, gré à gré), il vous appar-tient de veiller à la bonne exécution du programme, notamment au délai de mise en chantier des opérations de logements.

Ces informations doivent être saisies dans le logiciel national de reporting VIV@CITE.

## ANNEXE III

### LE FONCIER FERROVIAIRE

#### 1. Les conventions signées avec l'Etat

Le 29 janvier 2009, l'Etat (MEEDDAT) a signé avec chacun des établissements ferroviaires (RFF, SNCF) une convention d'objectifs portant sur la programmation des cessions foncières en vue de l'aménagement durable et de la production de logements pour la période 2008-2012.

Chacune de ces conventions fixe :

- un programme pluriannuel de cession entre 2008 et 2012 ;
- un programme prévisionnel de mise en chantier de logements pour la même période sur le foncier cédé ou à céder par l'établissement ;
- la prise en compte d'objectifs de développement durable.

Ces conventions ont été transmises aux préfets de région et de département.

La poursuite de l'inventaire accompli par les établissements ferroviaires, notamment RFF, a permis d'identifier de nouveaux sites qui feront l'objet d'une actualisation des annexes aux conventions d'objectifs.

#### 2. L'appui des services de l'Etat auprès des établissements ferroviaires

Les établissements ferroviaires sont responsables de la valorisation des sites inscrits au programme national.

Néanmoins, les services locaux de l'Etat (DDEA, France Domaine), sous l'autorité du préfet, dans le cadre de sa mission de suivi général du programme, peuvent apporter leur appui aux établissements dans leurs domaines de compétence : connaissance des territoires, enjeux de production de logements, programmation et financement du logement social, évolution des documents d'urbanisme, connaissance des marchés, etc.

Dans le cadre de l'exercice de ces missions, les préfets doivent être informés de l'avancement des démarches engagées par les établissements publics et peuvent contribuer à la concertation avec la collectivité.

#### 3. Le reporting sur VIV@CITE

Les informations concernant les sites propriété de RFF sont saisies directement par l'établissement public. Les services locaux de l'Etat peuvent, sans les modifier, consulter ces données.

Depuis la signature des conventions d'objectifs, RFF a complété la base VIV@CITE à hauteur de 160 nouveaux sites environ et procédé à la mise en ligne d'orthophotoplans permettant leur identification.

#### 4. Le cas particulier de l'évaluation domaniale pour les sites porteurs d'un programme de logements locatifs sociaux

Le Conseil national de valorisation ferroviaire a émis un avis sur la détermination de la valeur des terrains ferroviaires destinés à des opérations de logements sociaux, afin de faciliter les discussions entre les établissements publics ferroviaires et les collectivités locales sur les conditions de cession.

Dans un souci d'équilibre entre le soutien à la politique de l'offre de logements et la préservation des intérêts patrimoniaux des établissements publics ferroviaires, le conseil a considéré que l'évaluation domaniale doit intégrer la prise en compte du programme social dans la limite des obligations auxquelles sont soumises les collectivités locales au titre de la loi SRU.

Cet avis du conseil a donné lieu à une circulaire conjointe DIDOL - France-Domaine - DAFI du 9 février 2009, relative à la valorisation des terrains ferroviaires pour le logement social.

La circulaire précise que :

- lorsque la commune respecte ses obligations au titre de la loi SRU, la charge foncière logement social sera prise en compte dans l'évaluation à un taux pouvant atteindre jusqu'à 20 % du programme total de logements envisagé ;
- lorsque la commune ne satisfait pas à cette obligation, cette charge foncière logement social sera prise en compte dans l'évaluation à un taux pouvant atteindre jusqu'à 30 % du programme total de logements envisagé.

## 5. Le recours au Conseil national de valorisation ferroviaire

Le Conseil national de valorisation ferroviaire a été créé en mars 2008 auprès du ministre d'Etat, dans le cadre du programme national de mobilisation du foncier public en faveur du logement. Il est présidé par Mme Thérèse CORNIL. La DAFI en assure le secrétariat.

Il peut être saisi par les établissements publics ferroviaires, par les administrations de l'Etat concernées au niveau local comme au niveau national, les établissements publics fonciers d'Etat, les établissements publics d'aménagement dans leur secteur de compétence, ainsi que, sous couvert des préfets, par les collectivités ou les aménageurs impliqués.

Le conseil peut être saisi notamment sur les thèmes suivants :

- la définition des périmètres cessibles au regard de l'utilité ferroviaire des sites ;
- les reconstitutions ferroviaires ;
- les projets envisagés sur les sites cessibles ;
- l'estimation de la valeur vénale des biens ferroviaires.

Il peut en outre émettre des avis portant sur la méthodologie employée et sur tout autre sujet relatif à l'activité de valorisation des actifs ferroviaires.