

COMMISSION PERMANENTE DU 17 OCTOBRE 2019**Rapport n° CP 2019-437****MOBILISATION DU PATRIMOINE FONCIER DE LA RÉGION, AVENANT N°1 À LA CONVENTION AVEC L'EPFIF****Amendement**

Dans l'annexe 1 de la délibération, l'article 1- « Modification des engagements de la Région » de l'avenant n°1 à la convention est complété par l'alinéa suivant :

« La Région s'engage dans le cadre de sa politique de mobilisation du foncier à exiger, pour toute opération effectuée sur le foncier régional, le respect absolu de l'article 55 de la loi SRU. Elle demandera également dans ce cadre qu'un effort significatif soit réalisé concernant les logements de type PLAI, qui représentent aujourd'hui l'essentiel des besoins en logements sociaux en Ile-de-France. Elle exigera en outre, en lien avec l'AEV et la SAFER, de toute opération qu'elle respecte les orientations du SDRIF en matière de limitation de l'étalement urbain et de protection des espaces verts et agricoles régionaux. »

Exposé des motifs**UNE CONVENTION ANTI-SOCIALE ET ANTI-ENVIRONNEMENTALE**

Cette Délibération propose de « faire évoluer » la convention du 13 avril 2018 signée entre la Région Ile-de-France et l'EPFIF pour la mobilisation du patrimoine foncier de la région.

La première version de cette convention suscitait déjà d'importantes réserves.

D'une part concernant la notion de bâti « détachable » qui s'y trouve inscrite, dont on a vu qu'elle pouvait donner lieu à des dérives, comme dans la ville de Clamart où le maire a "détaché" un foncier lié au lycée Albert Camus en détruisant une œuvre d'art afin de rendre le terrain apte à la promotion immobilière. Il aurait ainsi été utile de mieux délimiter cette notion de détachabilité en y intégrant des clauses rédhibitoires.

D'autre part des questions restent posées sur la destination des terrains :

- concernant les lycées, où les besoins en espace vont grandissant dans certains établissements, la disponibilité du foncier pour anticiper les évolutions à venir est une nécessité. Or aucune disposition n'est prise sur ce point dans la convention.

- concernant les objectifs de cette convention en matière de logements, l'exigence d'une part de 30 % de logement social accessible dans les futures opérations n'est mentionnée nulle part. Le récent rapport de la Fondation Abbé Pierre souligne pourtant que 254 communes d'Ile-de-France n'ont pas encore atteint 25% de logements sociaux et sont soumises à rattrapage dans le cadre de la loi SRU. Il souligne également que 102 communes n'ont pas respecté leur objectif quantitatif ou qualitatif et que 66 communes ont été carencées au 31 décembre 2018. Ce rapport souligne en outre que, alors que la grande majorité des besoins en logements sociaux en Ile-de-France concerne les logements de type PLAI, la production de tels logements tend à décroître ces dernières années. Il aurait donc été souhaitable de faire évoluer cette convention en stipulant l'obligation de créer du logement social à hauteur de 30 % comme une condition non négociable de la mobilisation du foncier de la région. Il aurait été également souhaitable que cette convention intègre des objectifs en matière de logements type PLAI.

Loin d'apporter des précisions sur ces aspects très problématiques, et en l'absence de bilan de la première année d'application de la convention, la présente délibération vise aujourd'hui à étendre le champ d'application de cette convention à l'ensemble du foncier régional.

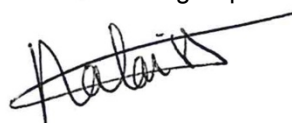
Soit un total 43 795 hectares de terrains régionaux extrêmement précieux de par leurs qualités environnementales et agricoles, qui se retrouvent potentiellement livrables à des opérations immobilières sans aucune exigence de la Région en matière de logements sociaux ; potentiellement

livrables de ce fait aux intérêts privés et à la spéculation ; potentiellement livrables, encore, aux logiques d'étalement urbain, à l'opposé des préconisations du SDRIF et des intentions du Plan Vert régional en matière de protection des espaces verts et agricoles régionaux ; ceci alors que la lutte contre le réchauffement climatique en Ile-de-France passe précisément par une nécessaire sanctuarisation des espaces verts.

Ce projet de modification de la convention Région/EPFIF signée en 2018, outre qu'il n'apporte aucune avancée positive sur les défauts originels de cette convention, ajoute ainsi de nouvelles problématiques en matière d'aménagement, de privatisation de foncier public et de mitage d'espaces verts.

Il convient donc, pour ces raisons, de le rejeter.

Céline MALAISE
Présidente de groupe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Malaisé', written over a horizontal line.