

Publié le 20 mai 2016

## Déblocage du foncier : les Epl franciliennes entendues

Aménager et construire : où ? À quel prix ? Le sujet a été débattu le 17 mai lors d'un colloque de l'Observatoire régional du foncier (ORF) en présence d'Emmanuelle Cosse, ministre du Logement. La rencontre est le fruit d'une série de travaux collaboratifs auxquels les Epl participaient.



Le colloque a permis la restitution des travaux menés par les [membres de l'ORF](#) sous la présidence de **Pascal Dayre** (Établissement public foncier Île-de-France, Epfif) pour le groupe de travail consacré aux potentiels fonciers, et celle de **Catherine Barrot** (Société du Grand Paris) pour celui dédié à la réduction des coûts fonciers. Ils ont abouti à la rédaction de [2 rapports](#) remis le même jour. Les conclusions et propositions des groupes furent mises au débat des acteurs publics et privés de l'aménagement et de la construction parmi lesquelles 2 Epl, [Plaine Commune développement](#) et [Citallios](#), fusion récente de 4 Sem des Yvelines et des Hauts-de-Seine.

**Les Epl citées en exemple** "Nous avons contribué aux débats et à l'élaboration des propositions de plusieurs manières : sous forme d'auditions et de participation aux groupes de travail, explique **Catherine Léger**, directrice générale de Plaine Commune développement. Les échanges ont abouti à des propositions concrètes qui ont pour objectif de lever les obstacles à la mobilisation du foncier en Île-de-France".

**Lire aussi notre article** [Mobilisation du foncier privé : la feuille de route d'Emmanuelle Cosse](#)

Parmi les propositions retenues, la création de foncière tel que "Foncière commune" en Seine-Saint-Denis apparaît comme modèle reproductible contribuant à réduire les coûts de portage du foncier. "Mention est faite également de notre contribution spécifique concernant la gestion des terres polluées", poursuit la dirigeante.

**Faire jouer la fiscalité** Autre sujet abordé dans les travaux et pendant les débats du colloque, la fiscalité. "Il y a un consensus important au sujet de la fiscalité sur les propriétaires fonciers qui doit évoluer. Il s'agirait notamment de les exonérer de plus-value quand leur bien est situé dans un

*périmètre de DUP et d'éviter d'aller jusqu'à l'expropriation."*

L'enjeu est de pouvoir répondre aux besoins de logements dans la région. Le pari retenu : en produire un million en 15 ans !

**Télécharger les rapports de l'ORF :- [Réduire les coûts fonciers : quels leviers ?](#) - [Produire 1 million de logements en 15 ans : quel potentiel foncier ?](#)**

Par Hervé LE DAIN