



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Mobilité foncière pour les emprises militaires sans usage

Question écrite n° 2789

Texte de la question

M. Dominique Potier attire l'attention de Mme la ministre des armées sur les emprises foncières militaires relevant de son ministère et dont celui-ci n'a plus l'usage aujourd'hui. Au fil de l'histoire, et de façon particulièrement sensible dans l'est de la France, les armées françaises ont progressivement acquis, pour l'exercice de leur mission, des terrains dont il est admis aujourd'hui qu'ils ne présentent plus d'intérêt, ni pratique ni stratégique. L'entretien et la surveillance, par les unités opérationnelles ou les bases de défense, de ces emprises foncières dispersées, parfois de très petite taille, représentent une charge financière importante et une activité aux antipodes des missions premières des forces armées. Le projet d'une réaffectation de ces terrains via un grand « remembrement » à l'échelle nationale pourrait être envisagé selon trois étapes : premièrement, un recensement quantitatif et qualitatif de ces emprises dans leur état actuel. Deuxièmement, l'identification de bénéficiaires potentiels pour la dévolution de ces biens : administration ou collectivité locale. Ce choix serait opéré en fonction de la nature des emprises, de leur situation géographique et de la mission du futur bénéficiaire. Troisièmement, la constitution d'un fonds spécial devant permettre le cas échéant la dépollution des sites ou du moins leur remise à niveau afin de faciliter leur cession dans des conditions tarifaires attractives, voire à l'euro symbolique. Cette opération de mobilité foncière d'envergure nationale pourrait être déléguée aux établissements publics fonciers ou aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, ou toute autre structure compétente. L'idée est d'investir aujourd'hui pour économiser demain. Ce grand « remembrement » pourrait, le cas échéant, devenir la source de valeurs ajoutées économiques ou écologiques significatives au bénéfice des acteurs locaux. Il lui demande si la mise en œuvre d'une telle opération ne constitue pas à la fois une opportunité d'économie d'argent public pour l'État et de développement pour les territoires.

Texte de la réponse

Le patrimoine immobilier du ministère des armées, situé majoritairement dans la partie est du territoire métropolitain, représente près de 275 000 hectares. Il est constitué aux trois quarts de terrains non bâtis et de plus de 41 millions de mètres carrés bâtis. Cet ensemble domanial considérable génère des contraintes et des coûts très importants en termes d'entretien et de gardiennage, que le ministère des armées n'a pas vocation à supporter sur la durée lorsque certains de ses biens deviennent inutiles à ses besoins. S'agissant de la connaissance de son patrimoine, le ministère dispose des données rassemblées dans l'outil de gestion financière « Chorus Re-Fx ». Il s'est en outre doté d'instruments internes telle l'application « Gestion du domaine de la défense », dédiée à la gestion du référentiel domanial. Interfacé avec « Chorus Re-Fx », ce logiciel contient la description foncière du domaine (surfaces bâties, aménagées, non construites...), répertorie les données de gestion spécifiques (servitudes, urbanisme) et permet le suivi administratif des ressources domaniales. Depuis une trentaine d'années, le ministère réduit son empreinte territoriale et rationalise son patrimoine immobilier, ainsi que les implantations de ses services, sur la base d'une démarche globale et de schémas directeurs qui prennent en compte les orientations fixées par l'État en matière de politique immobilière. La surface des emprises du ministère a ainsi diminué de 17 % depuis 2008, dans le cadre d'une politique de cession dynamique qui a en particulier concerné des biens situés sur les territoires sur lesquels étaient

conduites des mesures de restructuration des armées. A cet égard, il convient d'observer que le ministère recourt à des dispositifs de cession spécifiques qui incluent des cessions de gré à gré, sans publicité et mise en concurrence, pouvant, le cas échéant, être accompagnées d'études de reconversion réalisées en concertation avec les acquéreurs, ainsi que des cessions à l'euro symbolique au profit des territoires les plus vulnérables, permettant de mener des actions ou opérations d'aménagement conformément aux dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Depuis 2015, sont également cédés au titre de ce dernier dispositif des immeubles de logement à des fins de logement social et des terrains à vocation agricole ou forestière. La typologie des bénéficiaires des cessions de gré à gré est définie par l'article R. 3211-26 du code général de la propriété des personnes publiques (occupants du domaine, communes sur lesquelles sont implantés les biens...). Les décrets pris pour l'application des dispositifs de cession à l'euro symbolique déterminent pour leur part, au regard de critères socio-économiques, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale éligibles. En marge de ces dispositifs particuliers de cession de ses biens, le ministère des armées peut également recourir à une procédure d'aliénation par adjudication avec publicité et mise en concurrence. Les particularités de ces modes de cession et la diversité de leurs bénéficiaires ne permettent pas d'envisager l'adoption d'une solution globale de type grand remembrement telle que celle suggérée par l'honorable parlementaire. Par ailleurs, lorsqu'ils ne sont pas remis directement aux services des domaines en vue d'une cession, les terrains reconnus inutiles aux besoins du ministère des armées sont susceptibles de faire l'objet d'une mesure de transfert à d'autres services de l'État. Certaines emprises à vocation sylvicole sont ainsi gérées par l'office national des forêts, d'autres présentant un intérêt du point de vue du patrimoine naturel ont été remises au conservatoire des espaces littoraux et des rivages lacustres. Un partenariat du même type devrait être prochainement conclu avec les conservatoires d'espaces naturels pour la gestion d'emprises appartenant aux armées. Concernant la dépollution de ses emprises, le ministère des armées s'acquitte de ses obligations conformément aux dispositions du code de l'environnement et aux orientations fixées dans le cadre de la politique nationale de gestion des sites et des sols pollués. Ce code impose une dépollution des emprises en fonction de leur usage futur, celui-ci pouvant toutefois être difficile à déterminer au moment où intervient la cession. La politique des sols vise quant à elle la mise en adéquation, dans des conditions économiquement acceptables, entre l'usage des sites et leur situation environnementale. Or le ministère doit parfois faire face à d'importants écarts constatés entre la faible valeur vénale de ses emprises au regard des projets qui peuvent y être développés et le coût très élevé des opérations de dépollution devant être réalisées. Dans ce contexte, si la création d'un fonds spécial dédié aux opérations de dépollution n'est pas envisagée, il est néanmoins souligné que, consécutivement aux recommandations de la Cour des comptes et du contrôle général des armées, le ministère des armées a engagé une démarche tendant à évaluer les coûts liés à la dépollution de ses possessions domaniales afin de comptabiliser des provisions pour charges de cette nature.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Potier](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (5^e circonscription) - Nouvelle Gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2789

Rubrique : Défense

Ministère interrogé : [Armées](#)

Ministère attributaire : [Armées \(Mme la SE auprès de la ministre\)](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 novembre 2017](#), page 5477

Réponse publiée au JO le : [6 février 2018](#), page 959