



L'Etablissement Public Foncier des Yvelines et l'Opération d'Intérêt National Seine Aval

Le protocole d'accord de l'OIN Seine aval, passé le 31 janvier 2008 entre l'Etat, la Région Ile de France et le Département des Yvelines, désigne l'action foncière, de moyen et long terme, comme l'une des clés de la réussite du projet d'OIN.

L'action foncière, conduite par l'EPFY en liaison étroite avec l'EPAMSA, doit permettre la mise en œuvre des objectifs stratégiques de l'OIN et créer les conditions de réussite des projets par la maîtrise des prix fonciers et des terrains nécessaires aux opérations d'aménagement, et la constitution de réserves foncières.

Les actions menées par l'EPFY visent à :

1- Intégrer le foncier comme une composante stratégique du projet de développement et d'aménagement

- **En alimentant l'élaboration du projet de territoire Seine Aval par des études foncières** permettant d'identifier les grandes caractéristiques foncières du territoire. 3 études à grande échelle ont été menées sur la Boucle de Chanteloup, le secteur central (Les Mureaux – Epône-Aubergenville), la Boucle de Bonnières-Freneuse.
- **En alimentant l'élaboration des projets d'aménagement urbain portés par l'EPAMSA par des études foncières spécifiques** permettant de caractériser le foncier, d'identifier ses potentialités, contraintes et son degré de mutabilité. 4 études fines ont été réalisées à Vernouillet, Les Mureaux, Carrières-sous-Poissy Centre et Nord-Est.

En accompagnant les collectivités locales dans la prise en compte du foncier en amont de leurs projets. L'EPFY a ainsi réalisé un référentiel foncier pour l'élaboration du Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) de la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines (CAMY).

2- Produire du foncier pour des opérations d'aménagement à court terme et moyen terme dans le cadre de partenariats avec les collectivités locales

Dix conventions opérationnelles ont été passées avec les communes : Buchelay, Chanteloup-les-Vignes, Follainville-Dennemont, Les Mureaux, Limay, Mantes-la-Jolie, Mézières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Rosny-sur-Seine et Vaux-sur-Seine. Au titre de ces conventions, l'EPFY s'est engagé à mener l'acquisition de près de 15ha, à surveiller plus de 450ha dans le respect d'un plafond d'engagement financier pluriannuel de 63M€.

Des conventions sont en cours de préparation avec Magnanville, Conflans Sainte Honorine, et Orgeval (CA du 17.12.08) puis ultérieurement avec Mantes-la-Ville et Juziers.

3- Constituer des réserves foncières pour le moyen et long terme

- **Par préemption et acquisition amiable au sein des périmètres de Zones d'Aménagement Différé (ZAD)**



L'EPFY est titulaire du droit de préemption sur 3 000ha périmètres de ZAD instaurés à titre provisoire par le préfet des Yvelines fin 2006 sur le territoire de 31 communes. L'Etat disposant d'un délai maximum de deux ans pour créer des périmètres définitifs de ZAD. La définition de ces derniers, pilotée par l'EPFY en lien avec les services de l'Etat et l'EPAMSA, a fait l'objet d'une large concertation avec les communes concernées, et devrait aboutir prochainement.

A ce jour, ce sont 27ha qui ont été acquis par l'EPFY pour près de 13 M€ sur ces périmètres, 20 ha par préemptions, et plus de 7ha à l'amiable.

- **Par acquisition amiable de friches industrielles ou de terrains stratégiques :**

Deux friches industrielles ont été acquises : Ideal Standard à Gargenville et SCI du Val à Verneuil-sur-Seine) pour 10,5 hectares et 8,4 M€.

- **En assurant la remise en état des sites et leur gestion** selon le contexte local et les perspectives de projet (dépollution, démolition, bail précaire habitation, mise à disposition gratuite, mise à disposition SAFER)...

Ces acquisitions sont assurées grâce au financement de 50M€ accordé par le conseil général des Yvelines à l'EPFY dans le cadre d'un programme exceptionnel d'action foncière sur la période 2007-2009, permettant l'acquisition et le portage foncier à moyen ou long terme, de sites concernés prioritairement par la mise en œuvre des objectifs de l'OIN.

6- Favoriser le développement agricole et limiter l'impact foncier et économique de l'OIN sur l'activité agricole

L'EPFY anime la concertation avec les professionnels, travaille en partenariat avec la SAFER (concertation, remise en gestion de biens..) et la chambre d'agriculture qui devrait entrer au conseil d'administration de l'EPFY à l'occasion d'une prochaine réforme statutaire.

L'EPFY a piloté la réalisation d'un diagnostic foncier agricole visant l'identification de l'ensemble des exploitations potentiellement touchées par l'OIN et l'évaluation de l'impact foncier de l'OIN sur celles-ci afin d'accompagner l'EPAMSA dans l'élaboration du volet agricole et rural de l'OIN.