

DEUTSCHLAND—SLOVENSKO—EESTI—SLOVENIJA—ELLÁS—PORTUGAL—ESPAÑA—POLSKA—FRANCE—ÖSTERREICH—IRELAND—NEDERLAND—ITALIA—M
NTA LUCIA—GARE DE LYON—MADRID ATOCHA—LISBOA SANTA APOLONIA—KIFJHOEK—WOIPPY BERLIN HAUPTBAHNHOF—LONDON SAINT PANCRA
—NARBONNE—MARSEILLE—VILNIUS—LYON—MILANO—BERN—STRASBOURG—NANCY—PARIS—KØBENHAVN—CALAIS—DOVER—LONDON—WARSZAWA
PPY—MASCHEN—VALENTON LISBOA—SALAMANCA—MADRID—BARCELONA—NARBONNE—MARSEILLE—VILNIUS—LYON—MILANO—BERN—STRASBOURG—NANCY—PARIS—KØBENHAVN—CALAIS—DOVER—LONDON—WARSZAWA—BRISTOL—BRUXELLES—
KØBENHAVN—CALAIS—DOVER—LONDON—WARSZAWA—BRISTOL—BRUXELLES—DEN HAAG—AMSTERDAM—DORTMUND—HANNOVER—BERLIN—PRAHA—FRAN



**Direction régionale Nord-Pas-de-Calais et
Picardie**

**« Etude pour un urbanisme orienté vers le
rail » – présentation du 18 novembre 2010**

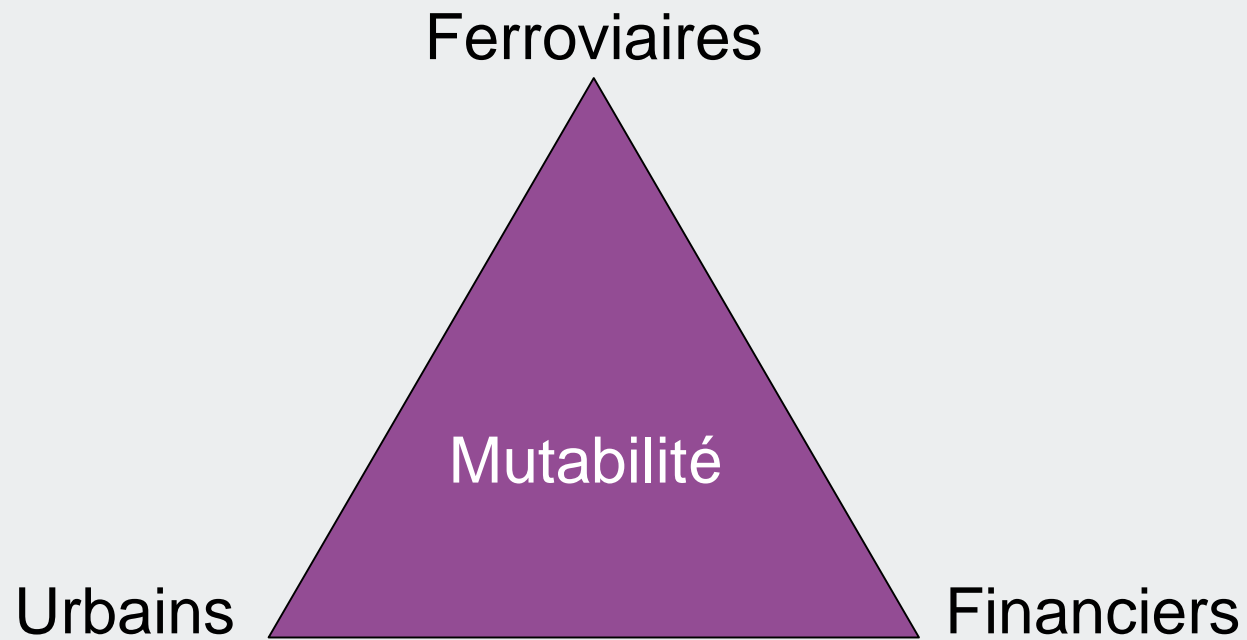
Etude pour un urbanisme orienté vers le rail

Principe de Mutabilité

- ✓ La décision de mutabilité d'un bien ferroviaire (terrain et/ou bâtiment) indique le changement d'usage de ce bien pour un usage autre que ferroviaire.
- ✓ Le changement d'usage s'apprécie au regard du projet urbain développé par la collectivité.
- ✓ La décision de mutabilité précède généralement la décision de cession du bien.
- ✓ La décision de mutabilité doit être connue des acteurs internes et externes (Entreprise Ferroviaire, collectivités locales, AOT)

Etude pour un urbanisme orienté vers le rail

Principe de Mutabilité : des enjeux croisés



Etude pour un urbanisme orienté vers le rail

Principe de Mutabilité

- ✓ La mutabilité d'un bien résulte de l'appréciation
- des enjeux ferroviaires : obligation par l'article 1 de la loi de 1997 de «développer et mettre en valeur l'infrastructure du réseau ferré national »
- Des enjeux urbains : attente des collectivités locales et de l'Etat d'une mobilisation de RFF pour les politiques d'aménagement urbain (ex : mobilisation du foncier public en faveur du logement...)

3 niveaux d'opérations

1. Opération de cession simple
2. Opération de cession dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC....)
3. Opération complexe (enjeux urbains et ferroviaires imbriqués)

Principe de Mutabilité (suite)

- ✓ **Les enjeux financiers**
 - un « contrat de performance » (nov.2008) et « une convention » (janv.2009) Etat/RFF qui ont abouti à la mise en place d'un Plan d'Affaires Cessions et Locations
 - La valorisation des biens : l'usage futur; le gain net escompté; des frais de libération et/ou de reconstitution éventuels