



UNION DES AÉROPORTS FRANÇAIS

Assemblée générale
du 23 novembre 2016

NOTE VI – QUESTIONS DIVERSES :

BATIMENTS DESAFFECTES DE L'ETAT SUR LES AERODROMES

Contexte :

Le 6 juillet 2016, lors du conseil d'administration de l'UAF, il avait été à nouveau signalé que de nombreux bâtiments vides étaient à l'abandon sur le domaine public aéroportuaire (voir note CA du 6 juillet 2016).

Deux actions avaient alors été décidées :

1. Lancer une enquête auprès des membres de l'UAF pour recenser les bâtiments concernés sur chaque plateforme et évaluer clairement l'ampleur de la problématique ;
2. Approcher l'administration au sujet des tours de contrôle et autres bâtiments désaffectés, pour évoquer un éventuel transfert des biens concernés vers les exploitants aéroportuaires.

Enquête réalisée par l'UAF auprès de ses adhérents

L'UAF a lancé, dès la rentrée, une enquête auprès de ses membres.

45 aérodromes ont répondu à cette enquête. Il faut y ajouter les 4 aérodromes pour lesquels les contrôleurs de la DSNA ont quitté les lieux et dont les tours de contrôle restent, pour le moment, la propriété de l'Etat (Calais, Cherbourg, le Havre, Valence et Vannes).

27 aérodromes ont déclaré qu'aucun problème ne se pose sur leur domaine public. En revanche, pour les 18 autres aérodromes, des situations variées sont rapportées :

- bâtiments désaffectés (tours, hangar, pavillons, atelier) présentant des risques avérés de vétusté et de sécurité, de squat, ou de trop grande proximité avec les pistes.

Exemples : à Merville, Brest, Lille Lesquin, Lyon St Exupéry, Nantes et Beauvais

- bâtiments dont le devenir reste incertain (principalement des pavillons). Une rétrocession à un tiers pourrait créer des nuisances à l'exploitant.

Exemples : à Lyon Bron (radar), Melun Villaroche (9 pavillons), Agen (pavillons enclavés dans le domaine concédé), Poitiers (pavillons murés) et Ajaccio (bâtiment de vie et tour de contrôle).

- parcelles de terrain non concédées à proximité des aérodromes (parcelles non entretenues, risque d'installation de gens du voyage, enclave dans le domaine concédés ou dans les trouées de décollage).

Exemples : à Agen, Montpellier, Brest.

Suite à ces résultats, l'UAF a sollicité les services de l'Etat afin d'échanger sur la problématique des biens immobiliers de l'Etat sur le domaine aéroportuaire.

Rencontre avec la Direction de l'immobilier de l'Etat le 18 octobre 2016

L'UAF a rencontré, le 18 octobre dernier, Nicolas VANNIEUWENHUYSE, sous-directeur de la Direction de l'immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine) et son équipe au ministère des finances, à Paris.

Il a été porté à la connaissance de la DIE que l'UAF souhaitait rencontrer les pouvoirs publics afin d'envisager un éventuel transfert de propriété dans le prolongement de la loi de décentralisation de 2004 (à titre gracieux si possible).

Monsieur VANNIEUWENHUYSE a informé l'UAF que la DGAC avait déjà fait part à ses services du sujet relatif à la rétrocession des tours de contrôle, mais qu'il n'avait pas conscience que le problème des propriétés désaffectées de l'Etat dans le domaine aéroportuaire était plus vaste.

Il a été précisé par la DIE que l'Etat n'était pas autorisé à transférer à titre gratuit la propriété d'un bien depuis une décision du Conseil Constitutionnel de 1986. Seule une loi permettrait de réaliser cette opération dans cette forme. Aussi deux seules solutions sont aujourd'hui envisageables :

- Le passage par la loi mais il s'agit d'un processus long et incertain,
- La rétrocession des propriétés concernées à une valeur qui reste à déterminer par les services de l'Etat.

L'UAF a rappelé la situation économique des collectivités locales et le contexte dans lequel les aérodromes ont été transférés en 2004. Monsieur VANNIEUWENHUYSE a reconnu le caractère particulier des tours de contrôle et que, s'il devait y avoir des ventes, le prix des tours n'avait pas de valeur de marché.

Dans le cadre de la seconde option, il a été porté à la connaissance de l'UAF que seul le directeur départemental des finances publiques (DDFP) avait le pouvoir de signer une vente mais appliquait les méthodes du réseau piloté en central. C'est pourquoi les services de Nicolas VANNIEUWENHUYSE souhaitent faire un inventaire précis des biens évoqués, en s'appuyant sur l'enquête réalisée par l'UAF.

L'utilisation d'un outil de la DIE (CHORUS) destiné à évaluer la valeur d'un bien devrait être testée d'ici la fin de l'année par les services de l'Etat.

En ce qui concerne les bâtiments à l'intérieur des concessions, la DIE a informé l'UAF que ce sujet n'était pas de sa compétence, et que seule la DGAC était en mesure d'apporter une réponse.

L'UAF s'est engagée à fournir les éléments issus de l'enquête, dès consolidation des informations.

Nicolas VANNIEUWENHUYSE s'est engagé pour la DIE, à tenter une exploitation des données de sa base CHORUS afin de cerner l'ampleur de la problématique et fournir un premier chiffrage sur un coût de rétrocession des tours et autres bâtiments.