



Les effets pervers d'une réserve foncière

Après des mois de silence trompeur et d'immobilisme apparent, le projet de nouvel aéroport refait surface, avec une accélération qui laisse penser que **2007-2008 sera une année décisive**. Depuis le printemps, des déclarations publiques, diverses publications et une nouvelle agitation des partisans du projet ont replacé ce sujet dans l'actualité.

Le **8 février 2006** des *nouvelles études* demandées par l'Etat sur l'évolution du trafic de Toulouse-Blagnac et sur les conditions environnementales de l'aéroport de Blagnac ont été présentées aux collectivités territoriales (Conseil régional, Conseil général, Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, ville de Toulouse) ainsi qu'à la CCIT.

Malgré leurs graves lacunes (la mésestimation, notamment, de l'effet TGV sur le trafic de Blagnac vers Paris), ou leur angélisme (un pétrole à 40\$ sert de référence aux prévisions de trafic !), elles concluent **à l'inutilité à long terme d'un nouvel aéroport**, source de gaspillage financier et de destruction des conditions de vie de milliers de citoyens.

Les partisans du projet font dire à ces études le contraire de ce qu'elles disent et en tirent un prétexte en faveur de **la constitution de réserves foncières pour un nouvel aéroport**.

Or il ne faut pas s'y tromper : **la constitution de réserves foncières (le « gel des terres »), n'est pas une simple précaution sur laquelle il serait facile de revenir**.

En effet, un projet de cette dimension a un impact important sur les *stratégies foncières et patrimoniales des collectivités locales, des particuliers* ainsi que de *l'ensemble des acteurs socio-économiques*. Les effets pervers d'un gel des terres sont perceptibles dès la constitution de la réserve et ils se développent durablement, plus longtemps même que persiste le régime de la réserve foncière.

La "réservation d'un site" a donc deux types d'effets pervers : **les effets immédiats (I)**, et **les effets différés (II)**.

I/ Plusieurs effets immédiats se produisent à la création d'une réserve foncière.

L'effet immédiat le plus général que produise **la constitution d'une réserve foncière est de provoquer à court terme la récession économique** de la région concernée et une **perte d'emplois**. C'est dire que **la seule perspective de l'implantation d'un aéroport** que constitue le gel des terres a des effets économiques déplorables. Son impact est donc particulièrement sensible sur les régions dont le potentiel de développement est le plus fort¹.

Ces effets immédiats affectent tous les acteurs de la vie sociale locale : les entreprises, l'artisanat et le commerce, l'agriculture, les particuliers, et, enfin, les collectivités locales.

A/ En ce qui concerne les entreprises, la création d'une réserve foncière n'est pas, paradoxalement, ce levier qu'on imagine et qui devrait faciliter l'implantation d'infrastructures complémentaires et le développement économique local.

¹ L'axe constitué par la RN 20 entre Montauban et Toulouse pourrait en être une illustration, comme aussi le couloir Grisolles-Castelsarrasin-Moissac le long de la RN 113.

Au contraire, la création d'une réserve foncière implique automatiquement un **développement limité d'infrastructures économiques nouvelles** en raison de son cadre restrictif. C'est qu'en effet, pour les entreprises, l'implantation dans une zone définie comme réserve foncière est souvent considérée comme un projet d'investissement risqué².

En outre, on voit mal, dans un horizon prochain, les grandes entreprises déjà installées autour de Blagnac déplacer leurs installations et le siège des emplois sur cette nouvelle zone: entreprises et emplois resteraient donc à Toulouse.

B/ L'artisanat et le commerce seraient eux-mêmes immédiatement exposés au ralentissement de leurs activités, voire à leur disparition. Tous ceux qui peuvent quitter un territoire sans avenir le quittent, emmenant avec eux les emplois qu'ils ont créés, ou ceux qu'un développement harmonieux leur aurait permis de créer.

L'implantation d'une réserve foncière met ainsi en marche un **processus de désertification**: le gel des terres hypothèque, en effet, l'avenir humain, économique et social de la région.

A cet égard, les zones de Roissy et d'Orly constituent un excellent exemple de la catastrophe économique, sociale et humaine provoquée par l'installation d'un aéroport: rien n'est venu compenser les activités économiques que l'aéroport a chassées. Si bien qu'aujourd'hui le bassin d'emploi de Roissy connaît le taux de chômage le plus élevé de sa Région, tandis que la Communauté de communes Val de France, qui comprend Roissy, est la plus pauvre de France!³

C/ Quant à l'agriculture, elle fait aussi les frais de cette désertification.

Les terres agricoles sont sous-exploitées, le droit de préemption ouvert par la réservation imposant un régime de locations précaires qui nuit gravement à leur rendement. Les difficultés que connaissent actuellement l'agriculture et le monde rural en seraient fortement aggravées.

La récession économique se doublerait alors de drames humains...

D/ Pour ce qui est des particuliers, la création d'une réserve foncière provoque immédiatement **la dépréciation du foncier et du bâti avoisinants** (c'est ainsi, pour beaucoup, le travail de toute une vie qui se déprécierait), et, de façon pour ainsi dire « mécanique », un afflux de populations attirées par les prix devenus attractifs de ce foncier et de ce bâti avoisinant.

C'est dire qu'en guise de précaution, le gel des terres provoque **une concentration non maîtrisée de nouvelles populations avec de nouveaux besoins**. Par suite, tous les projets de développement durable et cohérent que les collectivités territoriales ont pu faire (dans le cadre d'un SCOT, par exemple, ou d'un Schéma Régional de Développement Economique...) sont ruinés.

E/ Enfin, pour les collectivités locales et les communes, en particulier, la

² Il existe quelques cas où des réserves foncières ont été abandonnées et ont laissé place à un véritable « désert économique » On peut facilement imaginer qu'une réserve foncière constituée pour un aéroport **que l'on sait inutile** rentrerait sous ce cas de figure !

³ Ce phénomène serait particulièrement grave pour la région de Montauban, puisque ces activités économiques tertiaires lui fournissent 75% de ses emplois! (Source: SCOT de Montauban).

création d'une réserve foncière, en ouvrant **un droit de préemption** sur toute vente de terrain ou de bien immobilier, en encadrant strictement tout nouveau projet communal, limiterait indéniablement le pouvoir de décision et de planification des Maires et de leurs Conseils municipaux.

Les communes ainsi mises en tutelle deviennent de facto des entités de seconde zone, sans réelle autonomie et sans prise sur leur devenir.

La fiscalité des communes serait elle-même gravement affectée. Ainsi le produit des différentes taxes (Taxe d'Habitation, Foncier Bâti, Foncier Non-Bâti, Taxe Professionnelle) **baisserait lui aussi de manière mécanique**.

En particulier, la TH, la TFB et la TP ne bénéficieraient plus d'un **effet base**⁴. Les municipalités se verraient alors condamnées, soit à augmenter très significativement les taux, soit à assumer une grave diminution de leur produit fiscal (*la perte fiscale générée pour le budget communal par la création d'une réserve foncière peut être estimée entre 4 et 8%*).

Aucune municipalité ne peut accepter une telle amputation de ses ressources, à une époque surtout où ses charges s'accroissent!

II/ les effets pervers différés

Les effets pervers différés sont avant tout constitués par **des effets immédiats qui durent...**

Ceux qui croiraient qu'une réserve foncière ne serait "qu'un mauvais moment à passer" se trompent donc lourdement! Rien, à terme, ne vient compenser les ravages économiques et humains que l'institution d'une réserve foncière a déjà opérés. Ils viennent seulement se compliquer de toutes les pollutions et de toutes les souffrances que l'aéroport une fois installé dispense sur son voisinage.

A terme, en effet, comme on ne fait pas des réserves foncières pour ne pas s'en servir, **elles sont synonymes d'aéroport!** Il n'est qu'à voir le nouvel aéroport de Nantes, décidé en 2005, qui va s'installer à 17kms du centre ville, et pour lequel les réserves foncières ont été faites il y a 30 ans : il n'aurait pas été créé sans elles.

Circonstance aggravante, **tout nouvel aéroport implanté dans une réserve foncière va prendre place, immédiatement, au milieu d'une forte concentration de populations**, installées là depuis longtemps, et qui vont demander son départ!

Et si, en définitive, le bon sens l'emporte et que cet **aéroport inutile** n'est pas créé où il était attendu, c'est à un désert économique et à un lourd retard de développement que l'on sera confronté. Ils seront, dans le meilleur des cas, extrêmement difficiles et coûteux à résorber⁵.

⁴ Pour la vallée de la Garonne et en particulier le couloir Montech-Castelsarrasin-Moissac, l'effet base est estimé à 10-15%.

⁵ **L'exemple de Roissy**, que l'on a déjà donné, pourrait être repris ici: chômage, pauvreté, désertification, fuite des ressources économiques sont alors installés à demeure. Plus près de nous? C'est **l'exemple de Tarbes** qui s'est dotée d'un aéroport international sans rapport avec les besoins de son trafic, et qui a perdu 1 emploi industriel sur 5 entre 1975 et 1998 (chiffres du Conseil général des Hautes Pyrénées: www.cg65.fr). Depuis 1995 la plupart des emplois créés le sont par des PME/PMI dont l'implantation est favorisée par le désenclavement du département, ainsi que par le

En guise de précaution, le gel des terres prépare ainsi des souffrances pour les plus démunis et des pertes substantielles pour les autres.

En réalité, ceux qui prônent la constitution de réserves foncières affectent d'ignorer que l'implantation d'un aéroport entraînerait une véritable mutation de toute une région et son asservissement à la seule activité aéroportuaire. Ils voudraient créer un aéroport comme jadis on engageait "une politique de grands travaux". Du moins ces canaux, ces ponts et ces chemins de fer correspondaient-ils à l'époque à de réelles nécessités d'infrastructure!

On sait au contraire aujourd'hui qu'un nouvel aéroport (impliquant la fermeture de Blagnac) aurait des *effets néfastes sur l'économie et l'emploi de la région*. Et que toute mesure prétendument conservatoire, comme la constitution de réserves foncières, ne ferait en réalité que précipiter les effets pervers de cette implantation.

C'est exactement le contraire du développement durable!

Il est remarquable d'ailleurs que **les populations qui seraient durablement concernées par ce projet y sont massivement opposées**, et que l'on ne trouve pour le défendre que des appétits financiers et fonciers, dont on sait qu'ils ne répugnent pas aux profits sans lendemains et qu'ils sont facilement apatrides...

Mais un aéroport, ou une réserve foncière, n'est pas un expédient, ni une doctrine que l'on pourra révoquer quand il aura fait la preuve de sa nocivité.

C'est une structure lourde qui stérilise non seulement des terres, mais aussi un environnement et toutes les possibilités de développement économique qu'il détourne ou interdit de mettre en place, du côté de l'agriculture ou du tourisme notamment.

Gaspillage financier, absurdité économique, injustice sociale, voilà ce qu'amènent les réserves foncières. On ne peut pas admettre un tel gâchis pour un aéroport inutile! Il ne faut pas le perdre de vue en effet: **les chiffres du trafic aérien, actuel ou prévisible, démontrent l'inutilité, à long terme, d'un nouvel aéroport.**

C'est pourquoi, être **responsable** aujourd'hui commande de dire **NON** à cet aéroport inutile, comme **aux effets pervers d'une réserve foncière** destinée à l'accueillir...

D.F.

ACNAT, Octobre 2007

développement d'un pôle de recherche et d'enseignement supérieur. L'aéroport n'est pour rien dans cette reprise d'activité, on s'en doute : il n'emploie qu'à peine 100 personnes (dont beaucoup de saisonniers), pour un trafic inférieur à 0,5 Mpax (c'est à dire trois fois moins que ses capacités nominales!). Les vols charters "touristico-religieux" représentant 80% de ce trafic! (Cf. <http://www.tarbes.cci.fr>), tandis que la présence d'un aéroport international à Tarbes s'accompagne d'un taux de chômage dans les Hautes-Pyrénées (10,6%) supérieur au taux national et à celui de Midi-Pyrénées: 9,9% (Sources INSEE 2006: www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr).