



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement social

Question écrite n° 68598

### Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les préoccupations de certains organismes HLM quant à la gestion des logements par la société foncière, créée suite à la convention du 11 octobre 2001 signée entre l'Etat et l'Union d'économie sociale pour le logement. En effet, ils s'inquiètent d'un accroissement possible des difficultés qui se profileraient si la gestion de ces logements était confiée à d'autres organismes, spécialisant dès lors l'action des organismes HLM dans le traitement hypersocial de la pénurie du logement. Il serait donc souhaitable que toutes les précautions soient prises pour éviter le risque de ségrégation sociale qui irait à l'encontre de l'idée de mixité sociale, déclarée pourtant comme l'un des objectifs prioritaires de la société foncière. Il la remercie de bien vouloir lui apporter des précisions à ce propos.

### Texte de la réponse

L'association foncière mise en place par la convention du 11 octobre 2001 et la convention d'application du 11 décembre signées entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement (UESL) aura pour mission de réaliser 40 % de ses investissements dans les quartiers faisant l'objet de démolitions et d'investir, pour le reste, dans les territoires où l'offre de logements locatifs est insuffisante, et plus particulièrement les communes visées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) qui fixe un objectif de 20 % de logements sociaux pour certaines agglomérations urbaines. Pour éviter des phénomènes de spécialisation des opérateurs, l'association foncière ne pourra contribuer aux objectifs des communes concernées par la loi SRU qu'à raison de 30 %, laissant ainsi la faculté aux organismes HLM d'y intervenir. Dans ces territoires, elle est investie de vrais objectifs sociaux : un tiers des logements seront loués à des ménages aux revenus inférieurs aux plafonds d'accès au prêt locatif intermédiaire (PLA-I), un tiers au niveau des plafonds de ressources du prêt locatif à usage social (PLUS), un tiers au niveau des plafonds de ressources du prêt locatif social (PLS). L'association foncière pratiquera des loyers adaptés aux ressources des occupants. En particulier, la convention du 11 décembre prévoit que, dans les quartiers relevant de la politique de la ville, des expérimentations pourront être conduites par l'association foncière portant sur des modes de gestion patrimoniale innovants ou des modes de production faisant appel au démembrement du droit de propriété, notamment par recours aux baux emphytéotiques. La construction et la gestion de l'ensemble des immeubles seront déléguées à des opérateurs professionnels privés ou publics, notamment les organismes HLM, après publicité et mise en concurrence. En tout état de cause, les investissements de l'association foncière ne se réaliseront pas sans une coordination avec les actions des bailleurs sociaux et des collectivités locales ou de leurs opérateurs. A cet égard, pour assurer la complémentarité avec l'action des bailleurs sociaux, l'association foncière élaborera un code de bonne conduite avec ces derniers au cours de l'année 2002. Enfin, la convention du 11 décembre définit, au sein des 4,5 milliards de francs (686 millions d'euros) de fonds, 1 % destiné au secteur locatif social dont l'utilisation est pérennisée, une enveloppe annuelle de 500 milliards de francs (76 millions d'euros) de prêts au profil spécifique défini lors du plan de relance de mars 2001 qui pourront être utilisés pour la réhabilitation lourde des immeubles préservés des démolitions. L'ensemble de ces mesures doit permettre l'intervention d'une pluralité d'opérateurs sur le terrain et de contribuer par là-même à l'objectif de mixité sociale.

## Données clés

**Auteur** : [M. Denis Jacquat](#)

**Circonscription** : Moselle (2<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 68598

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 12 novembre 2001, page 6436

**Réponse publiée le** : 25 février 2002, page 1150