



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 18086

Texte de la question

M. André Chassaigne attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la décision prise par le conseil d'administration de la foncière d'Action logement, en l'absence de réponse des pouvoirs publics, d'arrêter tout nouvel investissement à compter du 22 janvier. Par lettre du 16 novembre 2012, les ministres du logement, des finances et du budget avaient formulé quatre questions principales auprès de Foncière logement portant sur l'achèvement du programme de diversification du PNRU, les conditions d'accès au PLI, la cession d'une partie du patrimoine pour constituer des fonds propres, l'organisation de la gouvernance. Foncière logement dit avoir répondu "scrupuleusement" à cet appel mais "n'a obtenu aucune proposition en retour, malgré l'engagement des ministres de se prononcer, avant fin décembre 2012, sur la poursuite de sa mission de rénovation urbaine". La Foncière a donc mis en garde : "Cette absence de prise de décision entraîne l'abandon de la réalisation de plus de 15 000 logements sur les trois années à venir au sein des quartiers de rénovation urbaine et a pour conséquence de détruire plus de 20 000 emplois sur la période". "Le conseil d'administration regrette d'avoir eu à prendre cette délibération, compte tenu de l'impact très négatif sur la mixité sociale et des perturbations importantes qui déséquilibreront les projets de rénovation urbaine portés par les collectivités locales. Les partenaires sociaux se réuniront sans délai pour préciser les conditions de transfert des 30 000 logements du patrimoine de Foncière logement à l'AGIRC et ARRCO. Ils statueront également sur le devenir des terrains affectés, en contrepartie du financement de l'Anru par Action logement" conclut le communiqué. Cette décision dramatique impacte de nombreuses collectivités territoriales en zone tendue, où la demande de logement social n'a jamais été aussi forte. En conséquence, il lui demande ce qu'il en est de l'absence de prise de décision alléguée par Foncière logement, et souhaite savoir comment elle compte intervenir pour remédier à la situation.

Texte de la réponse

La dégradation des conditions économiques de l'intervention de l'association foncière logement, induite par la modification de ses sources de financement en 2009, et le souhait des partenaires sociaux de préserver une transmission substantielle de patrimoine aux régimes de retraite complémentaire, tel qu'initialement prévu, a fortement entravé la capacité de l'association à développer de nouvelles opérations. Cette situation a eu des conséquences importantes sur la mise en oeuvre du programme national de rénovation urbaine (PNRU). Elle a fragilisé, d'une part, les porteurs de projets sur le plan de l'avancement opérationnel et de la maîtrise des calendriers. Elle a fait, d'autre part, peser un risque sur l'atteinte de l'objectif de diversification de l'habitat dans les quartiers en rénovation urbaine. C'est avec la volonté de répondre à ces deux difficultés que le ministère de l'égalité des territoires et du logement et le ministère de l'économie et des finances ont oeuvré à apporter une solution aux problèmes de financement que rencontre l'association foncière logement. Le Gouvernement a ainsi décidé d'ouvrir à la foncière logement un accès direct aux prêts locatifs intermédiaires (PLI) auprès de la Caisse des dépôts, et d'y apporter la garantie de l'État, ce qui a conduit le Conseil d'administration de l'association à annoncer sa décision de reprendre ses investissements. Les mesures prises par le Gouvernement permettront à l'association de disposer des fonds nécessaires à la réalisation des opérations d'ores et déjà engagées dans le

cadre du PNRU. Une liste de ces opérations complémentaires a été arrêtée, avec l'association foncière logement et l'ANRU, en tenant compte des contextes locaux. Au total, près de la moitié des objectifs de construction de la foncière logement au titre du PNRU seront ainsi réalisés par l'association, grâce à l'engagement conjoint de l'État et des partenaires sociaux. Concernant les terrains visés comme contrepartie à Action Logement à l'article 5 des conventions ANRU et sur lesquels l'association ne serait pas en capacité d'intervenir, le Gouvernement est conscient de la nécessité d'en déterminer le devenir dans les plus brefs délais et réaffirme son engagement pour la mixité sociale dans les quartiers identifiés prioritaires par le programme de rénovation urbaine. Ainsi ces terrains, pour lesquels la diversification de l'offre doit rester la finalité, ne pourront pas donner lieu à la construction de logements sociaux. Dans cet objectif, les préfets seront prochainement mandatés pour mener des discussions, encadrées par une convention nationale, avec les collectivités locales et les délégués territoriaux d'Action Logement, afin de déterminer, d'ici la fin d'année 2013, opération par opération, le meilleur devenir de ces terrains.

Données clés

Auteur : [M. André Chassaigne](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (5^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18086

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1471

Réponse publiée au JO le : [3 septembre 2013](#), page 9271