



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 47969

Texte de la question

M. Henri Jibrayel attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le choc d'offre du foncier public annoncé en janvier 2013. En janvier 2013 le Gouvernement a annoncé un « choc d'offre du foncier public ». Douze mois plus tard, il lui demande de faire un bilan de cette mesure.

Texte de la réponse

Le nouveau dispositif de mobilisation du foncier public en faveur de la construction de logement, notamment de logement social, a été instauré par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013. Il a profondément modifié l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques. Le décret en conseil d'État n° 2013-3 15 du 15 avril 2013 a précisé les conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'État en vue de la réalisation de programmes de construction de logements, notamment sociaux. Par ailleurs, un décret en Conseil d'État adaptant le régime de la décote « logement social » aux fonciers des établissements publics de transports et d'infrastructure désignés par décret liste (SNCF, RFF, RATP, VNF) a été publié le 18 octobre 2013. Le décret n° 2013-936 du même jour précise les conditions dans lesquelles la cession des terrains de ces établissements peut être réalisée et prévoit que le niveau de décote est calculé selon les mêmes modalités que pour les terrains de l'État, à l'exception du cas de l'établissement public Réseau ferré de France, pour lequel le taux de décote global est plafonné à 30 % de la valeur vénale du terrain cédé. Le décret dispose en outre qu'une telle décote ne peut être rendue applicable de droit ou décidée dans son principe par le préfet qu'après un avis conforme de l'organe compétent de l'établissement public concerné. Un décret sera prochainement publié pour adapter le régime de la décote aux fonciers des établissements publics de santé, ce qui aura pour effet d'accroître le champ d'application du dispositif. Outre la publication de ces textes d'application, il a été procédé, sous l'autorité des préfets de région, à un recensement des fonciers de l'État qui a permis d'identifier environ 300 propriétés de l'État potentiellement mobilisables en faveur du logement sur la période 2013- 2017 qui représentent près de 6 millions de mètres carrés. Conformément aux nouvelles dispositions législatives, les consultations des collectivités concernées et du comité régional de l'habitat (CRH) ont été lancées par les préfets de région et ont déjà permis la publication d'une vingtaine de listes régionales des biens de l'État destinés à être cédés pour y construire du logement. La liste de la région Ile-de-France où existe une forte tension du marché foncier et immobilier comprend ainsi 71 sites représentant 277 hectares. Le régime de décote s'appliquant désormais à l'aliénation du patrimoine des établissements publics de transports et d'infrastructure, les préfets sont invités à compléter les listes régionales avec leurs biens susceptibles d'être mobilisés à des fins de logement. Il est à noter que le 26 juin 2014, les opérateurs ferroviaires se sont engagés aux côtés de l'État dans une charte à accélérer la vente de 150 de leurs terrains d'ici à 2018, pour atteindre la cession effective de 230 hectares, dont 50 hectares dès 2014. Cet engagement permettra de doubler les surfaces cédées par rapport à la période 2008-2013 et représente un potentiel de 15 000 à 20 000 logements. Le dispositif de mobilisation du foncier public de l'État est donc opérationnel et les premières cessions en témoignent. À Grenoble, au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC), Flaubert, un terrain relevant du ministère chargé de l'agriculture a été cédé pour 1 million d'euros, représentant 73 % de décote par rapport à la valeur vénale, pour un programme de

construction comprenant près de 150 logements dont 75 % de logements sociaux. À Toulouse, le taux de décote de 61 % sur la cession du site Guillaumet anciennement occupé par le centre d'essais aéronautiques permettra la réalisation de 750 logements en coeur d'agglomération, là où le marché est tendu. Pour amplifier et accélérer néanmoins l'application de la loi du 18 janvier 2013, la ministre du logement et de l'égalité des territoires a prié les préfets de région de s'appuyer sur le travail de recensement des sites mobilisables qu'ils ont mené depuis avril 2013 pour identifier quelques terrains stratégiques sur lesquels ils seront chargés d'accompagner avec un suivi spécifique les maîtres d'ouvrage dans la conception et la mise en oeuvre des projets de construction de logements. La loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement crée enfin la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier (CNAUF) qui sera installée à l'été 2014 par la ministre du logement et de l'égalité des territoires et présidée par le sénateur Thierry Repentin. La CNAUF sera chargée d'établir un bilan annuel de la mise en oeuvre locale et nationale de la mobilisation du foncier public et aura ainsi vocation à identifier les freins à lever pour renforcer l'efficacité du dispositif. Outre la présidence de cette commission, Thierry Repentin se verra prochainement confier par la ministre du logement et de l'égalité des territoires une mission par laquelle il deviendra l'interlocuteur des collectivités et des préfets dans les situations de blocage. Assisté des services dédiés de l'administration centrale (Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages. Délégation à l'action foncière et immobilière, France Domaine), il aura la capacité de faire part au Gouvernement des situations complexes et convoquer à ce titre l'arbitrage du Premier ministre.

Données clés

Auteur : [M. Henri Jibrayel](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47969

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 janvier 2014](#), page 594

Réponse publiée au JO le : [29 juillet 2014](#), page 6530