

14ème législature

Question N° : 46922	De M. Thierry Mandon (Socialiste, républicain et citoyen - Essonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et égalité des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >politique du logement	Analyse > offre foncière. cessions publiques. bilan.
Question publiée au JO le : 24/12/2013 Réponse publiée au JO le : 20/05/2014 page : 4105 Date de changement d'attribution : 03/04/2014 Date de signalement : 25/02/2014		

Texte de la question

M. Thierry Mandon interroge 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 cession du foncier public en faveur de la construction de logement, dont le logement social, a été instauré par la loi n° 2013 61 du 18 janvier 2013, et 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 315 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. 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 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 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 est en cours de préparation pour adapter le régime de la décote « logement social » au foncier des établissements publics de santé. Enfin, au printemps 2013, les instructions techniques d'application ont été communiquées aux préfets et aux services de l'État concernés (services territoriaux en charge du logement et France Domaine), notamment pour l'instruction des demandes de cession éligibles au nouveau régime de décote de la valeur vénale des biens domaniaux. Dès le dernier trimestre 2012, il a été procédé à un recensement des fonciers de l'État qui a permis d'identifier, à l'issue du premier semestre 2013, environ 350 propriétés de l'État potentiellement mobilisables en faveur du logement sur la période 2013 2017. Conformément aux nouvelles dispositions législatives, les consultations des collectivités concernées et du comité régional de l'habitat ont été lancées par les préfets de région et ont déjà permis la publication de listes régionales des biens de l'État destinés à être cédés pour y construire du logement. En février 2014, 18 listes régionales portant sur des biens État ont été publiées. Les listes régionales portant sur les biens de l'État, d'ores et déjà publiées, concernent 265 sites représentant 515 hectares. Les listes régionales portant sur les biens des établissements publics de transports (SNCF, RFF, RATP, VNF) sont en cours

de finalisation. Le dispositif de mobilisation du foncier public de l'État est donc pleinement opérationnel, comme l'a montré la signature par le président de la République, le 17 mai 2013, du protocole de cession de la caserne Martin à Caen, qui permettra à la collectivité de réaliser 157 logements, dont 65 sociaux, en centre ville. Cette cession a été conclue, le 11 juillet dernier, au prix de 3,6 M €, pour une valeur vénale de 4,4 M € (déterminée après imputation de 1,2M € de dépenses d'aménagement et de dépollution du foncier), soit une décote de 20 % de cette valeur nette. D'autres cessions s'inscrivant dans ce nouveau dispositif ont été conclues, notamment à Bordeaux, rue Galilée, au prix de 975 000 €, pour une valeur vénale de 1,9 M€ qui permettra la construction de 40 logements collectifs familiaux ainsi que la création d'une maison relais de 15 logements, ou encore à Grenoble, au sein de la ZAC Flaubert, pour 1 M€ (représentant 73 % de décote par rapport à la valeur vénale) pour un programme de construction comprenant 75 % de logements sociaux. Le protocole de cession du site de l'ancien centre d'études aéronautiques de Toulouse signé le 9 janvier 2014 prévoit un prix de 6,3 M€ intégrant une décote de 9,9 M€ sur une valeur vénale de 16,2 millions soit un taux global de décote de 61 %. Une vingtaine d'actes ou de protocoles de cessions bénéficiant de la décote « Duflot » sont en cours de négociation et de finalisation et pourraient se conclure au printemps 2014. Il appartiendra à la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier, créée par la loi du 18 janvier 2013, d'établir un rapport annuel au Parlement sur la mise en oeuvre de ce dispositif de mobilisation du foncier public.