

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

**MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS
DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 153

présenté par
M. Richard

ARTICLE PREMIER

Après le mot :

« consentie »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 6 :

« est fixée à 100 % de la valeur vénale du terrain. Pour la part du programme destinée aux autres logements locatifs à loyers maîtrisés, la décote ainsi consentie est fixée à 50 % de la valeur vénale du terrain. Ces décotes peuvent être réduites afin de tenir compte de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent et des circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier et aux conditions financières et techniques de l'opération. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les projets urbains équilibrés doivent comprendre du logement locatif social, du logement en accession sociale à la propriété, du logement locatif à loyers maîtrisés et notamment en zone tendue du logement locatif intermédiaire, et éventuellement du logement en accession aux conditions du marché.

La réalisation de logements locatifs à loyers maîtrisés sur les terrains libérés par l'État nécessite l'application d'une décote sur la valeur vénale pouvant atteindre jusqu'à 50 % dans les zones urbaines les plus tendues.

Les investisseurs institutionnels seront d'autant plus enclins à revenir sur le marché du logement locatif intermédiaire qu'existeront à la vente en zone tendue des logements neufs à des prix inférieurs de 15 à 20 % aux prix du marché.