

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 169

présenté par

M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann,
M. Wauquiez, M. Woerth, Mme Zimmermann et M. Abad

ARTICLE PREMIER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1^{er} de ce projet de loi prévoit de faciliter la cession de terrains de l'Etat pour construire des logements sociaux. Si l'objectif affiché est louable, les dispositions prévues par cet article, en raison de la précipitation avec laquelle le texte a été élaboré, ne peuvent faire l'objet d'un consensus.

En effet, la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale permet au Préfet de décider qu'un terrain de l'Etat peut être cédé à un prix inférieur à sa valeur vénale lorsqu'il est destiné à la construction de logements sociaux. Cette décote est actuellement plafonnée par décret : elle peut atteindre 25 % de la valeur vénale et jusqu'à 35 % si le terrain est situé dans une zone où le marché est tendu.

Le présent projet de loi prévoit d'aller au-delà, avec une mise à disposition gratuite des terrains de l'Etat.

Si des efforts demeurent naturellement à faire sur les nouvelles constructions, la mise à disposition gratuite des terrains de l'Etat pour libérer du foncier au bénéfice des collectivités territoriales, des EPCI, mais également des bailleurs sociaux (OPHLM, SA HLM...) mérite dans un contexte budgétaire particulièrement contraint, une étude d'impact approfondie. La liste communiquée en annexe du projet de loi, par les très nombreuses incohérences immédiatement soulignées par les maires, montre que ce travail n'a pas été réalisé.

En outre, si les différents ministères ne récupèrent rien de la vente de leurs terrains, ils ne seront pas incités à les vendre, alors même que dans un contexte de baisse des dépenses de l'Etat, ces personnes publiques pourraient souhaiter augmenter leur budget en vendant des terrains inutilisés.

De fait, ce projet de loi ne règle en rien la question du logement locatif social et méconnaît la réalité des terrains publics « disponibles ».

Pour les raisons exprimées ci-dessus, il vous est demandé de supprimer l'article 1.