

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2012

---

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

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT SÉANCE**

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 4

présenté par

M. Piron, M. Couve, M. Heinrich, M. Marc, Mme Rohfritsch, M. Sturni, M. Suguenot, M. Decool,  
M. Hetzel, M. Lurton, Mme Le Callennec, M. Scellier et M. Richard

-----

**ARTICLE PREMIER**

Compléter l'alinéa 9 par les mots :

« ou d'une société de construction pour la part du programme destiné aux logements sociaux ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi prévoit l'octroi d'une décote de 100 % de la valeur vénale du terrain à la double condition que le terrain concerné

-figure dans une liste établie par l'État ;

-soit cédé à l'un des opérateurs visés par le projet de texte.

Cette liste a été étendue par les sénateurs aux opérateurs signataires d'une concession d'aménagement prévoyant la production de logement social.

Cette extension est pertinente car en effet un grand nombre d'opérateurs peuvent participer à l'effort national de production de logements sociaux.

Cependant, la concession d'aménagement est une procédure longue. Or, il importe de mettre en œuvre rapidement tous les moyens existants pour atteindre l'objectif de 150 000 logements sociaux par an annoncé par le Président de la République.

Or, chaque année, les promoteurs immobiliers construisent en moyenne 25 000 logements sociaux vendus aux organismes HLM, soit environ 30 % de la production annuelle totale des bailleurs sociaux, conformément aux caractéristiques définies conjointement ab initio (typologie, prix de vente, surfaces, nature des prestations, etc.). Les bailleurs sociaux, qui sont soumis aux contraintes et aux délais inhérents aux procédures de droit public, trouvent dans ce partenariat une opportunité de construire davantage de logements sociaux dans des délais plus rapides, à un prix souvent avantageux.

Néanmoins, la réalisation de ces constructions suppose que le promoteur soit propriétaire du terrain.

Or, dans l'état actuel du texte, l'exclusion de ces opérateurs de la liste des bénéficiaires de la décote de plein droit aboutit à les placer dans une condition de sous-acquéreur et rendra nécessaire une double mutation, synonyme de coûts supplémentaires et d'allongement des délais, au moment même où l'État se propose de faciliter la production de logements sociaux.

C'est pourquoi, pour accélérer la réalisation des objectifs de production de logements sociaux, il est proposé d'étendre cette liste aux opérateurs privés dès lors qu'ils s'engagent à construire des logements sociaux ; la décote s'appliquant exclusivement à la quote-part de logements sociaux réalisés.

Il convient de noter que le projet de texte prévoit (art. L. 3211-7, IV du Code général de la propriété des personnes publiques modifié) le remboursement de la décote avec indemnités si les logements sociaux ne sont pas réalisés, ce qui garantit l'État de la réalisation de ces logements.