



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 5700

### Texte de la question

M. Damien Alary attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'accession sociale au logement. Le renchérissement du coût du foncier risque de remettre en cause le principe même de l'accession sociale. Il convient donc d'aider nos concitoyens à trouver un logement à un prix en rapport avec leurs moyens financiers. En conséquence, il lui demande quelles mesures il envisage de prendre pour répondre à cette hausse du coût du foncier.

### Texte de la réponse

Le problème de la disponibilité du foncier se pose pour l'accession sociale dans des termes très voisins de ceux du logement locatif social. Les variations du coût du foncier sont très inégales selon les territoires. D'une manière générale, les lois de décentralisation ont confié l'essentiel des responsabilités en matière d'urbanisme aux collectivités territoriales et aux élus locaux. Ainsi la disponibilité du foncier à des prix compatibles avec la production de logements dépend fortement des politiques conduites par les villes et les agglomérations. Cependant, il revient à l'Etat d'être vigilant pour que les règles nationales de nature législative ou réglementaire facilitent l'offre foncière et évitent de bloquer les projets immobiliers engagés par les acteurs publics ou privés. A titre d'exemple, les collectivités territoriales peuvent désormais majorer les taxes foncières sur les propriétés non bâties en zone urbanisée, ce qui facilite la mobilisation de terrains. La nouvelle rédaction des articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme facilite la création d'établissements publics fonciers locaux. Ce type d'établissement a démontré son aptitude à contribuer à la production du foncier nécessaire à la construction de logements locatifs sociaux ou d'accession sociale. Dans le même but, l'Assemblée nationale vient d'adopter en première lecture un projet de loi portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction modifiant des dispositifs du code de l'urbanisme susceptibles notamment de ralentir la construction. Ce projet prévoit notamment que la règle posée par l'article L. 122-2 dite « des 15 kilomètres » ne s'appliquera plus aux zones d'urbanisation future qui ont été délimitées avant l'entrée en vigueur de cet article. Pour sa part, l'Etat et ses établissements publics s'engagent dans une gestion de politique active du patrimoine qui se traduit par la remise sur le marché de biens souvent situés en zone urbaine sur lesquels pourront s'édifier de nouveaux quartiers. Enfin, dans le cadre des contrats de plan, l'Etat a inscrit des crédits « action foncière » destinés notamment à la constitution de réserves foncières pour la réalisation de logements sociaux. La circulaire du 3 août 2000 précise que ces crédits peuvent, s'il s'agit d'un enjeu du programme local de l'habitat, contribuer à la constitution de réserves foncières en vue de la construction de programmes incluant des logements en accession sociale. Ces crédits peuvent par ailleurs contribuer à la requalification de friches urbaines, remettant ainsi du foncier sur le marché. Ils peuvent aider également à constituer la dotation financière initiale des établissements publics fonciers locaux.

### Données clés

**Auteur :** [M. Damien Alary](#)

**Circonscription :** Gard (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 5700

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 28 octobre 2002, page 3821

**Réponse publiée le** : 17 février 2003, page 1227