



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 16676

Texte de la question

M. Hervé Féron attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'action logement de l'association Foncière logement. L'association Foncière logement (FL) a pour principal objet de réaliser des programmes de logements contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers. Ces programmes concernent, d'une part, la réalisation de logements locatifs libres dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine et, d'autre part, la réalisation de logements locatifs sociaux dans les agglomérations se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. La Meurthe-et-Moselle, à l'instar de nombreux départements français, est concernée par des opérations de rénovation urbaine. C'est ainsi qu'intervient la Foncière logement dans la prestation de services immobiliers au sein de la communauté urbaine du Grand Nancy. Le cas de la ville de Tomblaine, dont il est le maire, est caricatural mais trouve malheureusement un écho national. Au milieu du projet de rénovation urbaine de la commune se trouve un trou béant qui s'explique par une suspension de toutes les opérations immobilières engagées par la Foncière logement. Plusieurs projets ANRU au niveau national sont dans l'attente de la réalisation de telles opérations. Il n'est pas possible d'être satisfait du projet de rénovation urbaine si la Foncière logement, efficace et créatrice de mixité, de lien social et de vivre-ensemble, n'y est pas pleinement partie prenante. Par ailleurs, la commune étant liée contractuellement à la Foncière logement, il n'est pas possible de faire appel à un promoteur privé. Un arrêt prolongé des investissements serait très dommageable pour de nombreuses collectivités territoriales puisque les terrains réservés à la réalisation de ces programmes ne seraient pas exploités aux fins destinées. Ainsi, il lui demande les mesures qui pourraient être envisagées pour que l'association retrouve pleinement les moyens de poursuivre son activité de construction afin d'honorer ses engagements dans les meilleurs délais ; car sans l'intervention prévue de la Foncière logement pour la mixité sociale et la mixité de l'habitat dans ces quartiers, les projets de rénovation urbaine perdent de leur sens.

Texte de la réponse

La dégradation des conditions économiques de l'intervention de l'association foncière logement, induite par la modification de ses sources de financement en 2009, et le souhait des partenaires sociaux de préserver une transmission substantielle de patrimoine aux régimes de retraite complémentaire, tel qu'initialement prévu, a fortement entravé la capacité de l'association à développer de nouvelles opérations. Cette situation a eu des conséquences importantes sur la mise en oeuvre du programme national de rénovation urbaine (PNRU). Elle a fragilisé, d'une part, les porteurs de projets sur le plan de l'avancement opérationnel et de la maîtrise des calendriers. Elle a fait, d'autre part, peser un risque sur l'atteinte de l'objectif de diversification de l'habitat dans les quartiers en rénovation urbaine. C'est avec la volonté de répondre à ces deux difficultés que le ministère de l'égalité des territoires et du logement et le ministère de l'économie et des finances ont oeuvré à apporter une solution aux problèmes de financement que rencontre l'association foncière logement. Le Gouvernement a ainsi décidé d'ouvrir à la foncière logement un accès direct aux prêts locatifs intermédiaires (PLI) auprès de la Caisse des dépôts, et d'y apporter la garantie de l'État, ce qui a conduit le Conseil d'administration de l'association à annoncer sa décision de reprendre ses investissements. Les mesures prises par le Gouvernement permettront à

l'association de disposer des fonds nécessaires à la réalisation des opérations d'ores et déjà engagées dans le cadre du PNRU. Une liste de ces opérations complémentaires a été arrêtée, avec l'association foncière logement et l'ANRU, en tenant compte des contextes locaux. Au total, près de la moitié des objectifs de construction de la foncière logement au titre du PNRU seront ainsi réalisés par l'association, grâce à l'engagement conjoint de l'État et des partenaires sociaux. Concernant les terrains visés comme contrepartie à Action Logement à l'article 5 des conventions ANRU et sur lesquels l'association ne serait pas en capacité d'intervenir, le Gouvernement est conscient de la nécessité d'en déterminer le devenir dans les plus brefs délais et réaffirme son engagement pour la mixité sociale dans les quartiers identifiés prioritaires par le programme de rénovation urbaine. Ainsi ces terrains, pour lesquels la diversification de l'offre doit rester la finalité, ne pourront pas donner lieu à la construction de logements sociaux. Dans cet objectif, les préfets seront prochainement mandatés pour mener des discussions, encadrées par une convention nationale, avec les collectivités locales et les délégués territoriaux d'Action Logement, afin de déterminer, d'ici la fin d'année 2013, opération par opération, le meilleur devenir de ces terrains.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Féron](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16676

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 janvier 2013](#), page 956

Réponse publiée au JO le : [3 septembre 2013](#), page 9271