



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 18087

Texte de la question

M. Xavier Bertrand attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le devenir de la Foncière logement. Mardi 22 janvier 2013, en l'absence de réponse des pouvoirs publics, les syndicats administrateurs de l'association ont décidé d'arrêter tout investissement de construction, entraînant ainsi l'abandon de la réalisation de 15 000 logements sur les trois années à venir. Cette décision représente un coup dur pour la mixité sociale dans les quartiers - notamment ceux concernés par la rénovation urbaine - et pour la politique de la ville en général, d'autant plus que le Gouvernement proclame des objectifs qui se veulent ambitieux en matière de logement. Ne pas poursuivre ces investissements remettrait en cause l'achèvement des programmes de rénovation urbaine et une éventuelle dissolution de la Foncière logement soulèverait de nombreuses interrogations, que ce soit sur le devenir des terrains à céder, sur les caractéristiques des projets à réaliser, sur les conditions de cession des terrains à l'euro symbolique ou sur le devenir des subventions ANRU. Ne pas poursuivre ces investissements laisse en friche un certain nombre de terrains dans des quartiers où la construction de logements est un réel besoin. Il souhaiterait donc connaître les mesures que compte prendre le Gouvernement afin que la Foncière logement puisse continuer son activité de construction ou que les communes concernées puissent s'y substituer et conduire des programmes immobiliers similaires (soit par elle-même, soit par le biais de porteurs de projets).

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. Xavier Bertrand](#)

Circonscription : Aisne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18087

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 : [12 février 2013](#), page 1471

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