



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 18827

Texte de la question

M. Michel Destot attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation de la Foncière Logement, association chargée de produire des logements à destination des salariés. Depuis sa création en 2002, celle-ci a contribué à la mixité sociale par la réalisation à la fois de logements locatifs libres dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine et, d'autre part, par la réalisation de logements locatifs sociaux dans les agglomérations se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Ce travail s'est révélé jusqu'ici précieux pour les collectivités concernées. À Grenoble, le quartier Teisseire a ainsi bénéficié de la construction de près de cinquante logements, insérés de manière harmonieuse et fortement identifiable dans un quartier désormais résidentiel. Pourtant, en dépit de ces réalisations, le 22 janvier 2013, le conseil d'administration de la Foncière Logement a décidé de mettre un terme à ses activités d'investissement en raison de l'impossibilité de trouver un accord avec l'État sur son modèle économique. Selon elle, l'arrêt prolongé des investissements aura au moins deux conséquences immédiatement perceptibles. Elle entraînera l'abandon de la réalisation de plus de 15 000 logements sur les trois années à venir au sein des quartiers de rénovation urbaine et risquera de détruire un nombre important d'emplois sur la période. Face à cette décision, les collectivités territoriales espèrent qu'une alternative durable sera trouvée. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer toutes les mesures que le Gouvernement entend prendre afin de résoudre cette crise et afin de permettre à la Foncière Logement de participer à l'objectif ambitieux de création de logements fixé par le Gouvernement.

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. Michel Destot](#)

Circonscription : Isère (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18827

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 : [19 février 2013](#), page 1746

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