



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais  
**Séance Plénière du 03 octobre 2012**

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

**Le programme 2012-2016 de mobilisation du foncier public pour le logement**

La mobilisation du foncier public pour le logement est une politique de l'Etat qui a été mise en place en 2006, testée entre 2006 et 2008, puis généralisée sous la forme d'un premier programme 2008-2012 et d'un second programme 2012-2016 arrêté récemment.

Le foncier dont il s'agit répond à un certain nombre de critères :

- c'est un foncier appartenant à l'Etat dont l'utilité n'est plus avérée pour les services de l'Etat, ou bien un foncier appartenant à un établissement public d'Etat qui ne lui plus utile ; c'est ainsi un foncier *cessible*, appartenant initialement au domaine public ou au domaine privé de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics
- c'est un foncier dont la vente (après déclassement éventuel s'il s'agissait d'une portion du domaine public) est privilégiée (plutôt que la mise en réserve pour un éventuel usage ultérieur) à partir du moment où elle concourt à la réalisation d'un programme de logements, et que ce programme de logements :
  - o d'une part répond à un besoin avéré,
  - o d'autre part est conforme aux politiques de l'habitat portées par l'Etat
- c'est un foncier dont le prix de vente est fixé par France domaine, et dont la valeur estimée peut être l'objet d'une décote si le programme de logements comprend un programme de logements sociaux

Le dispositif de mobilisation du foncier public dans le cadre du programme 2008-2012

Objectif notifié : **622 logements, dont 411 sociaux** à produire dans le Nord Pas-de-Calais

Résultat septembre 2011 : **974 logements mis en chantier, dont 560 sociaux**

Pilotage national : Délégation interministérielle pour le développement de l'offre de logement (DIDOL) puis Délégation interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL), Délégation à l'action foncière et immobilière (DAFI) et Délégation générale des finances publiques (DGFIP)

Pilotage local : préfet de département

Instance de coordination technique : Comités départementaux de l'immobilier de l'Etat (DDTM, France domaine, représentants des principaux services de l'Etat, de la SNCF et de RFF)

Modalités opérationnelles :

- repérage des terrains, études d'opportunité et de faisabilité : DDTM / RFF-SNCF
- premiers contacts avec les collectivités concernées : DDTM / RFF-SNCF + France domaine
- inscription des terrains pré-validés dans la liste nationale : DDTM / RFF-SNCF + France domaine + DAFI
- conception du projet : collectivités + opérateurs (aménageurs, bailleurs)
- validation du projet : collectivités + opérateurs + DDTM / RFF-SNCF + France domaine
- cession avec ou sans décote : France domaine

Bilan : le résultat quantitatif est positif. Des points de blocage sont apparus sur quelques opérations, de nature technique le plus souvent (travaux supplémentaires non prévus).

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - "certifiée Iso 9001 : 2008"  
44 rue de Tournai – 59019 Lille cedex

Tél : 03 20 13 48 48 - Télécopie : 03 20 13 48 78 – <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>

### Les évolutions attendues dans le dispositif pour le programme 2012-2016

En avril 2012, le programme de mobilisation du foncier public 2012-2016 a été notifié aux préfets de région : il reprend les dossiers non pleinement aboutis du programme précédent et introduit de nouveaux terrains sur la base du dialogue avec les collectivités.

Les nouveaux objectifs pour le Nord Pas-de-Calais sont : **4143 logements** pour 125 ha et 75 sites identifiés.

L'évolution des modalités d'exécution du programme fait l'objet du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement, déposé le 5 septembre au Sénat. Les grandes lignes de cette évolution concernent :

- le taux maximal de décote des terrains, qui passerait de 35% aujourd'hui à 100%
- l'apparition d'une « décote de droit » pour la cession de terrains de l'Etat aux collectivités et aux opérateurs de l'aménagement et de la construction ou de la gestion de logement social, dans la mesure où les terrains visés feraient partie d'une liste établie par le préfet de région après avis du CRH
- l'extension de cette disposition au foncier de certains établissements publics d'Etat
- l'évaluation et le contrôle de l'avancement et de la bonne exécution du programme, qui relèveraient du niveau régional.