

Le Premier Ministre

5645/SG

Paris, le 2 Avril 2013

à

Mesdames et messieurs les préfets de
région
Mesdames et messieurs les préfets de
département

Objet : mobilisation du foncier public en faveur de la construction de logements.

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social constitue une étape importante pour la mise en œuvre de l'objectif de construction de 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux, que s'est fixé le Gouvernement.

Ses dispositions relatives à la mobilisation du foncier public viennent traduire la détermination du Gouvernement de libérer des terrains devenus inutiles aux missions des administrations, à des conditions économiquement compatibles avec la production de logements sociaux, pouvant aller jusqu'à la gratuité, notamment dans des zones tendues. En cela, la loi du 18 janvier 2013 constitue une évolution juridique indispensable autant qu'un signe politique fort.

La mobilisation des terrains publics est très attendue par de nombreux élus locaux, qui souhaitent pouvoir développer des projets sur des emprises, parfois situées au cœur des agglomérations ou dans des zones urbaines en reconversion, présentant de forts potentiels pour le logement. La publication du décret d'application de ce volet de la loi, relatif aux terrains de l'Etat, doit intervenir prochainement. Des instructions vous seront adressées à cette occasion, pour la prise en compte des projets de cession des terrains éligibles à la « décote logement social ». D'autres décrets suivront pour adapter ce régime de décote aux terrains de certains établissements publics.

Sans attendre, je vous demande de prendre toutes les dispositions utiles pour que les terrains concernés puissent être cédés au plus vite, dès publication du décret, et que les projets de construction de logements soient lancés. En particulier, les premiers échanges avec les collectivités territoriales doivent être engagés sans délai, afin d'identifier les parcelles mobilisables et les opérations qu'elles seraient susceptibles d'y développer. Vous veillerez à ce que les services déconcentrés chargés du logement et du domaine s'organisent afin de porter efficacement ce qui doit constituer une pratique nouvelle pour l'Etat et ses établissements publics.

Dès à présent, la préparation des listes de terrains doit faire l'objet d'une attention particulière de votre part. Je souhaite que chaque préfet de région, en lien avec les préfets de département, prépare sans délai la procédure d'établissement de la liste mentionnée au 2° du II de l'article L.3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques. Les consultations des collectivités territoriales et des comités régionaux de l'habitat sont à prévoir en conséquence, dès le mois de mai. La consolidation de ces listes régionales alimentera le programme national de mobilisation du foncier public en faveur du logement.

Les administrations centrales développeront une capacité d'expertise auprès des services déconcentrés - qui constituent la cheville ouvrière du dispositif tant au niveau régional que départemental - pour intervenir en tant que de besoin sur les opérations les plus complexes.

Je compte sur votre implication personnelle et celle des services placés sous votre autorité pour garantir le succès de ce dispositif.



Jean-Marc AYRAULT