



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Comité régional de suivi du protocole pour la relance de la production de logements sociaux

-

La mobilisation du foncier public



**Direction
départementale
des territoires du
Rhône**

**10/02/2022
SCADT/SHRU**

Sommaire

- La démarche d'actualisation de la liste régionale du foncier public pour le logement
- La circulaire du Premier Ministre du 13/12/2021 (relance de la construction de logements par la mobilisation du foncier public de l'État) : AMI et tableau de suivi en temps réel

La démarche d'actualisation de la liste régionale



Pourquoi une liste régionale ?

Article L. 3211-7 du CG3P :

« L'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains, bâtis ou non, sont destinés à la réalisation de programmes comportant majoritairement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. [...]»

Pourquoi une liste régionale ?

Article L. 3211-7 du CG3P :

« [...] **Une décote est de droit** lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :

- **Les terrains sont cédés au profit d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre, d'un établissement public [...], d'un organisme agréé [...]** ;
- **Les terrains appartiennent à une liste de parcelles établie par le représentant de l'Etat** dans la région, après avis, dans un délai de deux mois, du comité régional de l'habitat, du maire de la commune sur le territoire de laquelle les terrains se trouvent et du président de l'EPCI compétent. **Cette liste est mise à jour annuellement. [...]**»

La liste régionale de 2020

Arrêté préfectoral du 19/11/2020 fixant la liste régionale du foncier public mobilisable en faveur du logement

Trois annexes :

- Annexe 1 : biens déclarés cessibles en faveur de la production de logements avec décote de droit **(13 biens)**
- Annexe 2 : biens appartenant aux sociétés anonymes SCNF déclarés cessibles en faveur de la production de logements **(6 biens)**
- Annexe 3 : biens faisant l'objet d'études en vue de leur cession en faveur de la production de logements à une date estimée se situant à partir de 2021 **(35 biens)**

La démarche d'actualisation

Étapes réalisées :

- Lancement des consultations début juillet 2021 :
 - DDTs de la région AURA
 - DRFIP/DDFIP et services locaux des domaines
 - Établissements publics concernés (SNCF, ARS, Rectorat et VNF)
- Consultation et information des communes et EPCI
- Information du préfet de région et du RRPIE

A venir :

- Passage en CRHH du 8 mars 2022
- Arrêté préfectoral actant la nouvelle liste régionale

La future liste régionale 2022

Provisoire – En attente des retours des collectivités

		Liste 2020	Liste 2022	
Annexe 1 : Biens cessibles avec décote de droit	Etat	12	7	3 cessions Duflot
	EP Santé	1	1	
Annexe 2 : Biens cessibles	SNCF	6	12	
Annexe 3 : Biens étudiés en vue d'une cession future	Etat	21	8	
	SNCF	10	2	6 transferts annexe 3 → 2
	EP Santé	4	2	
Total		54	32	

La circulaire du Premier Ministre du 13/12/2021

-

AMI et tableau de suivi en temps réel

La circulaire n°6318-SG du 13/12/21

Rapport de la Commission Rebsamen identifie et souligne :

→ la rareté du foncier comme l'un des obstacles majeurs à la construction de logements en zones tendues,

→ le devoir d'exemplarité de l'État dans la mobilisation du foncier public disponible,

→ la nécessité de davantage d'informations à l'attention des acteurs et notamment des maires sur la disponibilité des terrains de l'État.

La réponse du Préfet de Région

- Recensement exhaustif du patrimoine disponible
80 fonciers sur AURA, en distinguant :
 - Programme de logements/logements sociaux/autres
 - Atouts, potentiel, faiblesses, freins,...
 - Analyse qualitative
A l'échelle de la région, et par département
 - Etat du marché du logement
 - Analyse de la mobilisation du foncier public
- Peu de fonciers disponibles à court terme qui ne font pas déjà l'objet de projets

La réponse du Préfet de Région

- Au moins trois opérations en 2022
80 LLS à Lyon, 43 logements dont 35 LLS à Rillieux-la-Pape et 14 LLS à Groisy
- Peu de fonciers disponibles à court terme qui ne font pas déjà l'objet de projets
- Plusieurs freins identifiés :
 - ☐ réflexions de la collectivité ou de la structure d'origine,
 - ☐ nécessité de modifier le document d'urbanisme,
 - ☐ occupation temporaire encore active,
 - ☐ ...
- Procédures longues, notamment liées à sa stratification
- Réflexions sur une déclinaison régionale de la charte SNCF-Etat du 28 mai 2021

Les suites à venir

Deux actions prioritaires :

- **Appel à manifestation d'intérêt (AMI)** proposant des fonciers disponibles à court terme
 - En attente du cahier des charges
 - Trois vagues pressenties

- Mise en place d'un **inventaire du foncier disponible ou libérable** de l'État public et actualisé en temps réel
 - destiné aux collectivités et aux porteurs de projets de logements
 - libération totale ou partielle à moyen terme
 - information permanente et détaillée