

François Hollande promet des terrains de l'Etat pour la construction de 100.000 logements

Adrien Pouthier | 31/08/2012 | 17:11 | [Logement](#)

Dans son discours de rentrée à la foire de Châlons-en-Champagne, le président de la République a annoncé l'élaboration prochaine d'une loi permettant à l'Etat de céder ses terrains, parfois gratuitement, aux collectivités locales.

Pour créer des logements, il faut du foncier disponible. L'Etat en est un important détenteur. Il va donc céder une partie de ses terrains pour permettre la construction de ces logements. "CQFHD", ce que François Hollande a démontré, vendredi 31 août à la foire de Châlons-en-Champagne :

"Un projet de loi est prêt qui permettra de céder gratuitement, j'ai dit gratuitement, les terrains de l'Etat et des opérateurs publics aux collectivités locales et aux bailleurs sociaux qui s'engagent dans des programmes de construction", a annoncé le président de la République dans son discours de rentrée, confirmant l'un de ses engagements de campagne.

Le chef de l'Etat affirme qu'ainsi "110.000 logements entre 2012 et 2016 pourront être créés grâce à cette mise à disposition des terrains" Cela devrait permettre de se rapprocher de l'objectif de 500.000 logements neufs par an, dont 150.000 sociaux, autre promesse de François Hollande pendant sa campagne.

Pas si libre et gratuit que ça...

Plusieurs difficultés pourraient tout de même se dresser sur la route de François Hollande. La moindre n'étant pas de récupérer les terrains...de l'Etat. En effet, sur les 900 terrains recensés, représentant un total de 2.000 hectares, la majorité n'appartiennent pas à l'Etat lui-même mais aux "opérateurs publics" cités par François Hollande, comme la SNCF, Réseau Ferré de France (RFF), Voies Navigables de France (VNF) et l'Assistance Publique. Or ceux-ci ont déjà très souvent gagés, au prix fort, les cessions envisagées pour investir dans des bâtiments neufs ou la rénovation d'infrastructures.

Par ailleurs, en insistant sur la gratuité de la cession, François Hollande s'est peut-être avancé. Une des dernières versions du projet de loi, dont a eu connaissance l'AFP, projetait en effet seulement de fixer une décote, pouvant aller jusqu'à la gratuité, en fonction du pourcentage de logements sociaux réalisés sur le terrain.

Concernant les terrains détenus par les particuliers, "de la même manière, les propriétaires privés seront invités à céder plus rapidement qu'aujourd'hui leur terrain à bâtir", a affirmé M. Hollande sans détailler quel dispositif fiscal sera adopté.

Le projet de loi, qui sera présenté mercredi 5 septembre en Conseil des ministres, selon le ministère du Logement, comportera un volet sur le logement social ([lire notre article](#)).

Par ailleurs, François Hollande a annoncé le lancement dans le prochain budget d'"un programme de rénovation, d'isolation de logements (...) pour économiser l'énergie, améliorer le pouvoir d'achat des ménages et créer des emplois dans le secteur du bâtiment". Un secteur que le chef de l'Etat a tenté de rassurer : «Beaucoup d'artisans veulent des règles stables, des règles fiscales qui puissent être pérennisées pour permettre d'informer tous ceux qui veulent améliorer l'isolation de leur logement de pouvoir le faire dans de bonnes conditions». «Le dispositif fiscal sera donc stabilisé dans cet esprit».

FOCUS

Parmi les différentes déclarations qu'a faites François Hollande :

- Collectivités locales

François Hollande a demandé le 31 août au gouvernement de fournir "d'ici octobre" des propositions sur le financement des collectivités locales. Les régions auront la gestion des "fonds européens consacrés à leur territoire". François Hollande recevra avec Jean-Marc Ayrault les maires, les présidents des grandes agglomérations ainsi que les présidents des conseils généraux.

"Je veux que le gouvernement d'ici octobre apporte des réponses au financement des collectivités locales et l'augmentation de la collecte du livret A y contribuera ». "Les sommes qui y sont déposées ne vont pas simplement dans le logement social mais également dans le financement des collectivités locales", a-t-il rappelé.

Soulignant que les collectivités locales assurent "les trois quarts de l'investissement public en France", François Hollande a annoncé qu'il recevrait le 12 septembre les présidents de régions et qu'il entendait à cette occasion "leur confier la responsabilité de gérer les fonds européens consacrés au développement de leur territoire".

- Banque Publique d'Investissement

Elle sera créée "dans les jours qui viennent" afin de permettre "l'accès des entreprises au financement, en prêts comme en fonds propres". Le Premier ministre Jean-Marc Ayrault avait évoqué lui comme échéance les "semaines" à venir. Cette banque "concentrera ses interventions sur les PME et les entreprises de taille intermédiaire les plus innovantes".