

Mérignac, le 27 mars 2013

M. Michel DELPUECH
Préfet de Gironde
2 Esplanade Charles de Gaulle
CS 41397
33077 Bordeaux Cedex

Objet : Maisons avenue Adrienne Bolland à Mérignac – demande de l'application des dispositions de la loi Duflot 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

Monsieur le Préfet,

Je me permets de revenir vers vous concernant les dix-huit maisons situées avenue Adrienne BOLLAND, dans le quartier de Beutre à Mérignac.

Le renouvellement de la convention de partenariat, décidé par les différentes parties prenantes la semaine dernière, est une bonne nouvelle pour les acteurs du logement en permettant au dispositif mis en place de se poursuivre jusqu'en septembre 2013.

Il semblerait cependant que cette décision s'inscrive en parallèle d'une procédure de mise en vente de dix des dix-huit biens du lotissement concerné.

Outre le fait que cette procédure de mise en vente témoigne d'un surdimensionnement évident pendant de nombreuses années d'un parc immobilier propriété de l'Etat, cette perspective suscite mon étonnement dans la mesure où les besoins en logement ne faiblissent pas et où le dispositif mis en place sur ce patrimoine a prouvé ces derniers mois son efficacité en permettant à plusieurs familles de trouver une solution de relogement pérenne. En effet, les dix maisons concernées par la convention constituent un maillon nécessaire dans le parcours résidentiel de ces familles en leur offrant un sas de décompression et une véritable chance de retrouver le chemin du logement social classique.

Il serait regrettable et incompréhensible qu'après dix ans d'inoccupation du site, l'Etat se sépare d'un tel patrimoine, au bénéfice de la spéculation immobilière, afin de soulager le

budget de l'aviation civile, alors même qu'au plus haut niveau de l'Etat la mobilisation en faveur du logement pour tous est affirmée avec force.

Il y a une nécessité morale à ce que ce patrimoine, jusqu'ici vacant, conserve un usage social.

Aussi, je souhaite, Monsieur le Préfet, que vous sollicitiez officiellement la Direction Générale de l'Aviation Civile et les administrations concernées afin que toutes les dispositions nécessaires soient mises en œuvre pour que le dispositif de conventionnement existant soit pérennisé.

S'il s'avérait que l'Etat a la ferme volonté de se séparer de ce patrimoine, vous n'ignorez pas que sa mise en vente au prix du marché ne permettra probablement pas de conserver l'intégrité du site, tout comme elle ne permettra pas aux bailleurs sociaux ou aux collectivités de se porter acquéreurs au bénéfice du logement social.

Dans cette perspective, il me semble que la cession de ces biens devrait donc s'accompagner d'une forte décote dans l'esprit des dispositions, applicables au foncier appartenant à l'Etat, de la loi Duflot 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 (*présentées en annexe*). Seule l'application de cette décote serait de nature à permettre à un bailleur social de se porter acquéreur.

Dans l'attente de votre retour sur ces deux propositions, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma haute considération.



Gérard Chausset
Président du groupe Europe Ecologie Les Verts
et Vice-président de la Communauté Urbaine de
Bordeaux
Adjoint au Maire de Mérignac

ANNEXE

Article L3211-7 du Code général de la propriété des personnes publiques (modifié par la LOI n°2013-61 du 18 janvier 2013 - art. 3)

I.-L'Etat 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 de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie, qui peut atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain, est fixée en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent. Elle prend notamment en considération les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier, à la situation financière de l'acquéreur du terrain, à la proportion et à la typologie des logements sociaux existant sur le territoire de la collectivité considérée et aux conditions financières et techniques de l'opération. La décote ne saurait excéder 50 % pour les logements financés en prêts locatifs sociaux et pour les logements en accession à la propriété bénéficiant des dispositifs mentionnés au VIII.

II.-Une décote est de droit lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :

1° Les terrains sont cédés au profit d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public mentionné aux chapitres Ier et IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme, d'un organisme agréé mentionné à [l'article L. 365-2](#) du code de la construction et de l'habitation, d'un organisme mentionné à [l'article L. 411-2](#) du même code, d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dudit code ou d'un opérateur lié à une collectivité ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre par une concession d'aménagement dont l'objet prévoit notamment la réalisation de logement social ;

2° 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'établissement public de coopération intercommunale compétent. Cette liste est mise à jour annuellement. Elle peut être complétée selon les mêmes modalités, à la demande de l'une des personnes morales mentionnées au 1°, sur présentation par cette dernière d'un projet s'inscrivant dans une stratégie de mobilisation du foncier destinée à satisfaire des besoins locaux en matière de logement.