

## Mobiliser le foncier public ou para-public : Pourquoi, comment ?

---

**Philippe BAUCHOT**

**Délégué à l'action foncière et immobilière**

*Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement*

**Christian CHEVE**

**Administrateur de l'AFL**

# Les disponibilités foncières issues des terrains de l'AFL en secteur ANRU



La solution coopérative

FEDERATION NATIONALE DES  
SOCIETES COOPERATIVES D'HLM



Association créée en 2002 suite à une convention UESL-Etat, l'AFL vise à promouvoir la mixité sociale. Outre l'acquisition de logements conventionnés en VEFA (suspendue depuis 2011), l'association réalise également des programmes en zone ANRU en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée.

Les projets subventionnés par l'ANRU incluent des réserves foncières attribuées à l'Association Foncière Logement (AFL). En tant qu'émanation du 1% Logement, un des financeurs de l'ANRU, l'AFL dispose de contreparties, sous la forme de ces terrains, pour construire des logements en locatif libre destinés aux salariés du 1% Logement, qui participent à la diversification sociale du quartier en rénovation.

Après des difficultés en 2012-2013, l'association dispose désormais d'un plan de financement limité sur 3 ans, pour 1 milliard d'euros.

A terme, Foncière Logement aura atteint la moitié de ses objectifs dans les quartiers de rénovation urbaine soit 10 000 logements.

**383 terrains initialement dévolus à la Foncière Logement,  
pour un potentiel estimé à 9 600 logements,  
devront ainsi être réattribués sur l'année 2014.**

## Les différentes possibilités pour les sites prévus pour l'AFL dans les conventions ANRU

- ➡ Projets en cours ou prévus avec financement par l'AFL
- ➡ Projets sous réserve de financement par l'AFL
- ➡ Projets non financés par l'AFL

↳ **Projet de substitution proposé par une filiale Action Logement**

→ Pas de projet de substitution par Action Logement

↳ La collectivité propose un projet :

- ➡ diversification fonctionnelle
- ➡ **diversification sociale**
- ➡ réserve foncière

## Les conditions de cession

### Opérations éligibles : Opérations de diversification en lien avec le PRU

- Logements locatifs à loyer libre ou PLI
- Logements en accession sociale à la propriété
- Logements en accession libre à la propriété

A défaut, à titre dérogatoire des programmes locatifs PLS avec bail à construction de 40-45 ans au loyer symbolique, non éligible au financement ANRU.

### Conditions financières de la cession :

- Transfert à une filiale de collecteur : à titre gratuit
- Transfert à un autre opérateur : selon les règles usuelles en ANRU avec **décote possible jusqu'à gratuité** selon le projet et la nécessité, sous condition de clauses anti-spéculatives pour l'accession

## Le calendrier (sous réserve)

**31 janvier 2014** Liste des terrains mobilisés par les CIL

**15 février 2014** Finalisation des projets sur ces terrains par les filiales Action Logement

**5 mars 2014** Action logement transmet au plus 2 à 3 projets à la collectivité

### ➔ **Objectif fin 2014**

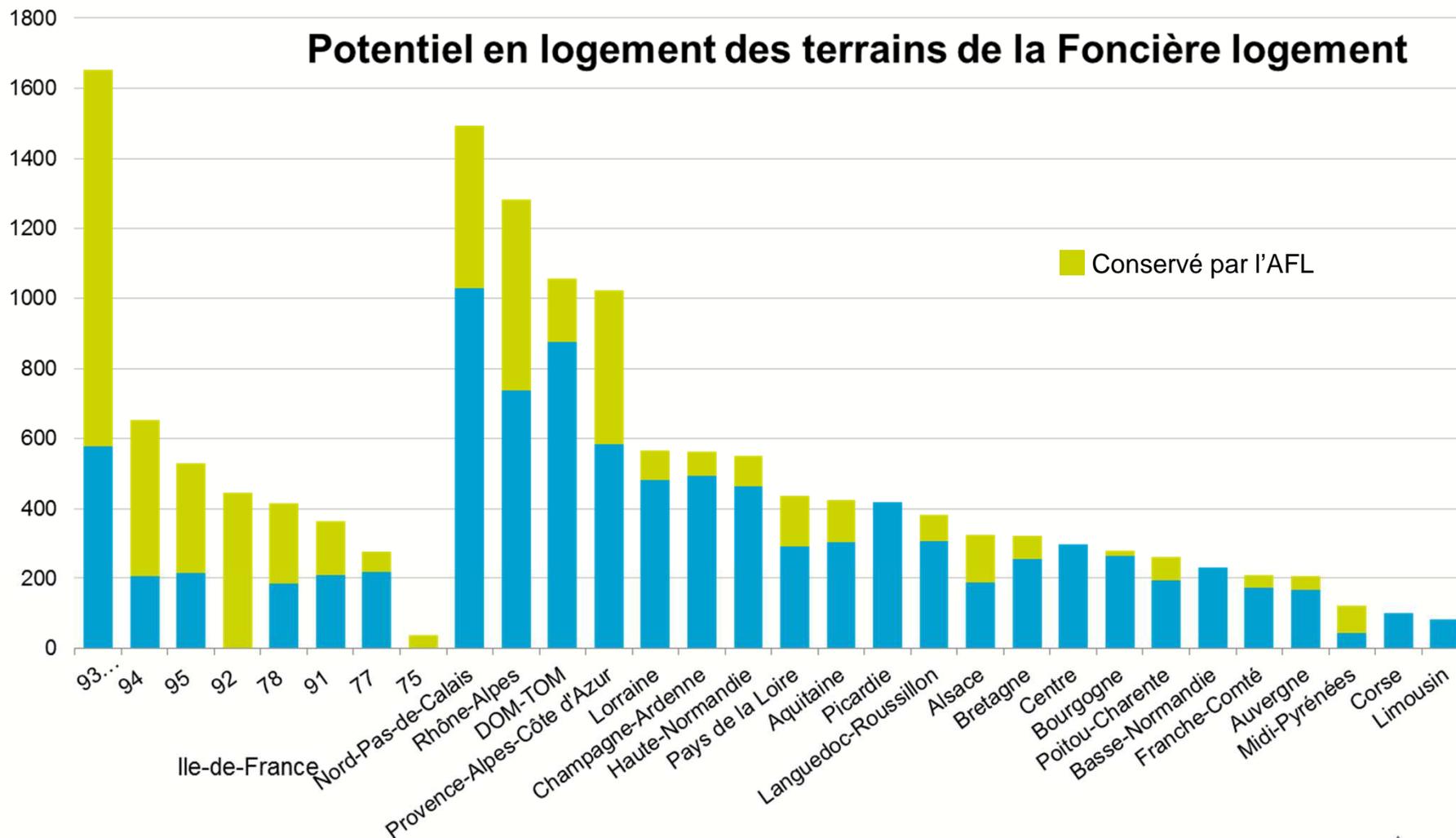
être en mesure de préparer les avenants nécessaires aux conventions ANRU

→ filiales Action Logement

→ autres projets

*Les cessions foncières ne pourront avoir lieu qu'après signature d'un avenant à la convention ANRU signifiant l'évolution du projet. La signature d'un avenant se fait après validation par le comité d'engagement de l'ANRU.*

## Potentiel en logement des terrains de la Foncière logement



## Potentiel en logement des terrains de la Foncière logement

