

Rapport

La mise en œuvre du dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement

3^e rapport – Année 2016

Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier
présidée par Thierry REPENTIN
Février 2017



SOMMAIRE

1 – SYNTHÈSE.....
2 – INTRODUCTION.....
3 – LA LOI DU 18 JANVIER 2013 RELATIVE A LA MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT : BILAN QUALITATIF.....
PRÉAMBULE : DES OBJECTIFS FIXES PAR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE..
3.1 – L’ACTION DE LA CNAUF.....
3.1.1 – Les dossiers traités par la CNAUF.....
3.1.2 – Les déplacements du Président de la Commission.....
3.1.3 – La poursuite des travaux du comité de suivi des cessions.....
3.2 – L’ACTION DANS LES TERRITOIRES
3.2.1 – Le fonctionnement du dispositif au niveau local.....
3.2.2 – Exemple d’opération mise en chantier.....
3.3 – LES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES
3.3.1 – Le décret du 25 août 2016 ouvre la faculté de procéder à des cessions par usage de la procédure de gré à gré et étend la décote aux équipements publics et aux logements existants devant faire l’objet d’une réhabilitation simple.....
3.3.2 – Le projet de loi relatif à l’égalité et à la citoyenneté.....
4 – BILAN QUANTITATIF.....
4.1 – LES CESSIONS DES BIENS DE L’ÉTAT ET DE SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT D’UNE OFFRE DE LOGEMENT – ANNÉE 2016.....
4.1.1 – Les biens cédés avec ou sans les dispositions de l’article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques en 2016.....
4.1.1.a – Les cessions et engagements de cessions de biens de l’Etat en faveur du logement.....
4.1.1.b – Les cessions et engagements de cessions des opérateurs ferroviaires en faveur du logement.....
4.1.1.c – Les cessions et engagements de cessions de Voies navigables de France en faveur du logement.....
4.1.1.d – Les cessions et engagements de cessions des établissements publics de santé en faveur du logement.....
4.1.1.e – Les cessions et engagements de cessions de la SOVAFIM en faveur du logement.....
4.1.2 – Les logements mis en chantier en 2016 sur des biens cédés les années antérieures.....
4.2 – LISTES RÉGIONALES.....
4.3 – LES AUTRES FORMES DE MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT.....
4.3.1 – Les cessions des terrains de l’État remis aux établissements publics d’aménagement (EPA Marne, EPA Sénart).....
4.3.2 – Les cessions en faveur du logement à travers les contrats de redynamisation des sites Défense (CRSD).....
ANNEXES

1 - SYNTHÈSE

Chiffres clés :

Durant l'année 2016, l'Etat et ses opérateurs ont cédé 105 terrains, dépassant ainsi l'objectif de 100 cessions de terrains en faveur d'une production de logements fixé par le Président de la République.

Ces terrains permettront de construire près de 12.000 logements, dont 55 % de logements sociaux. Ces cessions ont été réalisées soit avec une décote, en application de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement, soit sans décote mais à un prix négocié.

Grâce au mécanisme de décote, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 18 janvier 2013, ce sont plus de 120 millions d'euros d'aides complémentaires consenties par l'Etat et ses établissements publics en faveur du logement social.

Ce troisième rapport de la CNAUF présente un bilan qualitatif et quantitatif du dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement pour l'année 2016.

Au niveau national, le Président de la République a appelé à un développement accru du dispositif, notamment en fixant un objectif de 100 cessions pour l'année 2016, avec ou sans décote telle que prévue par la loi du 18 janvier 2013.

Les 43 déplacements effectués par le Président de la commission sur les territoires les plus tendus ont permis d'accélérer les dossiers en rencontrant les acteurs locaux concernés par ces cessions. Cette mobilisation a concerné la métropole mais également les territoires d'outre-mer qui présentent des besoins spécifiques en matière de logement et supposent une réponse adaptée à ce contexte.

Les 105 signatures effectuées en 2016 sont à ce titre concentrées sur les zones les plus tendues (80 % des logements correspondant sont en zones A, Abis ou B1). La programmation de ces cessions est adaptée au contexte : il est ainsi prévu 45% de logements sociaux dans cessions sur les communes respectant leurs obligations en matière de logements sociaux contre plus de 65% de logements sociaux sur les communes déficitaires. Ces cessions sont au service de la mixité sociale : 12 cessions ont été réalisées sur des communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU et ont permis la programmation de plus de 1.000 logements, et 35 cessions se sont faites sur des communes en rattrapage SRU permettant la programmation de près de 3.000 logements, dont 2.000 sociaux.

Par ailleurs, les évolutions réglementaires souhaitées par le rapport précédent de la CNAUF se sont concrétisées dans le décret du 25 août 2016 et le dispositif législatif a connu quelques évolutions dans le cadre du projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté.

2 – INTRODUCTION

Pour l'année 2016, le Président de la République a souhaité, après un objectif de 60 cessions dépassé en 2015, renforcer à nouveau la mobilisation et a fixé un objectif de 100 cessions. L'année 2016 a également été marquée par les premières ventes avec des décotes de 100 % à Lille et Lyon.

La commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier (CNAUF), créée par 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, est chargée de suivre le dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement.

A ce titre, elle établit un rapport annuel au Parlement sur la mise en œuvre du dispositif, lequel fait l'objet d'un débat devant les commissions permanentes.

Deux premiers rapports ont été publiés en décembre 2014 et février 2016. Ils présentaient le dispositif et ses évolutions ainsi que sa mise en œuvre au cours des années 2013 à 2015.

Le présent document détaille les évolutions apportées au dispositif et dresse le bilan de l'application du dispositif de mobilisation du foncier public en 2016. Il comprend deux chapitres :

- le premier présente un bilan qualitatif ;
- le second est un bilan quantitatif, marqué par une nouvelle accélération du rythme des cessions.

3 - LA LOI DU 18 JANVIER 2013 RELATIVE A LA MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT : BILAN QUALITATIF

Préambule : Des objectifs fixés par le Président de la République

Le 7 avril dernier, le Président de la République s'est rendu à Romainville sur un chantier de logements, situé sur un terrain préalablement cédé en 2014 au titre de la loi du 18 janvier 2013. A cette occasion, il a fixé un objectif de 100 cessions de fonciers appartenant à l'État et à ses établissements publics pour l'année 2016.

Le Premier ministre, lors de la signature d'un protocole de cession concernant la caserne de Guînes à Rennes, qui a eu lieu le 27 janvier 2017 a pu annoncer que cet objectif était atteint et même dépassé avec 105 cessions. Ces cessions permettront de réaliser plus de 11 900 logements, en majorité (55 %) constitués par des logements sociaux.

Le Président de la République a également souhaité la création d'une société foncière publique afin d'amplifier la mobilisation du foncier public partout où cela est nécessaire pour la création de logements. Le président de la CNAUF a été chargé de la préfiguration de cette société et a remis son rapport au Président de la République le 15 septembre 2016. La société, dénommée Foncière Solidaire, sera opérationnelle au printemps 2017.

3.1 – L'action de la CNAUF

En 2016, les séances de la Commission ont été moins nombreuses qu'en 2014 et 2015, notamment du fait d'une meilleure appropriation de la politique publique par l'ensemble des parties prenantes. A contrario, la présence de son Président sur le terrain s'est amplifiée et le suivi de l'avancement des cessions a été constant au cours de l'année.

3.1.1 - Les dossiers traités par la CNAUF

La CNAUF a été sollicitée à deux reprises en 2016 concernant deux cessions, à Roquebrune-Cap-Martin (Alpes-Maritimes) et Saint-Denis-de-la-Réunion.

3.1.1.a – La cession de la base aérienne 943 à Roquebrune-Cap-Martin

Le préfet des Alpes-Maritimes a saisi le président de la CNAUF le 25 mars 2016 afin de valider le calendrier de réalisation du programme immobilier de construction de logements prévu sur le terrain de l'ancienne base aérienne de Roquebrune-Cap-Martin.

En effet, la loi du 18 janvier 2013 (article L. 3211-7-V du code général de la propriété des personnes publiques) prévoit la réalisation du programme de logements dans un délai de cinq ans après l'acte d'aliénation. Seuls les terrains inscrits dans une opération d'aménagement de plus de cinq hectares peuvent bénéficier d'un délai supérieur à cinq ans, après accord des ministres chargés du logement et du domaine.

Or, le terrain cessible a un périmètre inférieur à cinq hectares. Le programme de logements prévu nécessitait la révision des documents d'urbanisme de la commune, la création d'une zone d'aménagement et des études complémentaires.

La Commission a rendu le 15 avril un avis favorable à la solution proposée, soit un transfert de jouissance permettant à la commune de mettre en conformité son document d'urbanisme et le décalage du délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en jouissance du terrain par l'acquéreur.

3.1.1.b – La cession de l'ancienne prison Juliette Dodu à Saint-Denis-de-la-Réunion

La CNAUF a été saisie en décembre 2016 pour donner un avis sur le calendrier de réalisation du programme immobilier de construction de logements sociaux. Le permis de construire nécessite une modification de l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) inscrite au PLU, qui doit être approuvée prochainement par le conseil municipal de Saint-Denis. L'acquéreur déposera ensuite ses demandes d'autorisation d'urbanisme et des fouilles archéologiques seront réalisées.

Ces différentes contraintes entraînent un allongement de la durée nécessaire pour accomplir les démarches préalables à la réalisation du projet. La CNAUF a donné un avis favorable à ce que le délai de cinq ans soit apprécié à compter de la date de levée des clauses résolutoires inscrites dans l'acte notarié.

3.1.2 - Les déplacements du Président de la Commission

Durant l'année 2016, le président de la CNAUF a réalisé 43 déplacements en métropole et dans les outre-mer, dans les régions les plus tendues, afin de s'assurer de la cession et du déblocage des dossiers permettant de mobiliser au mieux les terrains inutilisés. Ces déplacements ont concerné les territoires suivants : Provence-Alpes-Côte d'Azur (7 fois), Ile-de-France (6 fois), Rhône-Alpes (8 fois), Occitanie (2 fois), Nouvelle Aquitaine (4 fois), Hauts-de-France (3 fois), Alsace (2 fois), Bretagne (3 fois), Pays de la Loire (2 fois), Bourgogne, Centre-Val de Loire, La Réunion (2 fois), Guadeloupe et Martinique.

Ces déplacements ont permis de rencontrer les acteurs locaux concernés par les cessions (services de l'État, collectivités, établissements publics, bailleurs sociaux, promoteurs...) et de faire avancer des dossiers de cessions de foncier public bloqués ou non finalisés. La plupart de ces déplacements se sont conclus par des signatures d'actes de vente, de promesses ou de protocoles.

Dans les territoires tendus et en manque de logements sociaux, ces déplacements ont été l'occasion d'approfondir les voies et moyens dans le cadre du rattrapage SRU des communes concernées et d'insister sur le rôle des fonciers publics dans la programmation de nouveaux logements sociaux. L'État est ainsi partenaire des collectivités en apportant ses terrains à des fins de production de logements abordables pour nos concitoyens.

Parmi les cessions réalisées lors de ces déplacements, deux ont bénéficié d'une décote à 100 %, à Lille (en janvier 2016) et à Lyon (en juillet 2016), et une a été réalisée à l'euro symbolique à Montpellier.

A Lille, l'opération consiste en la création de 45 places d'hébergement et de réinsertion sociale et de 6 lits halte soins santé sur un site auparavant occupé par le ministère de l'équipement. L'opération comprend la rénovation du bâtiment existant dit « château du CETE », la transformation d'un ancien amphithéâtre existant en logements et la construction d'une extension. Il s'agit de la première cession gratuite de foncier appartenant à l'État effectuée en France.

A Lyon, il s'agit de la transformation d'un foyer de travailleurs migrants en une résidence sociale de 239 logements. Les caractéristiques de ce projet (coût de la démolition et du désamiantage, programmation de 100 % de logements PLAI) l'ont également rendu éligible à une décote à 100 %, deuxième cas de cession gratuite en France.

Par ailleurs, l'ancienne caserne de gendarmerie de Celleneuve à Montpellier a bénéficié d'un prix adapté aboutissant à une cession à l'euro symbolique. Le site couvre une superficie de près de 3 ha et comprend des bâtiments destinés à être désamiantés puis démolis

3.1.3 - La poursuite des travaux du comité de suivi des cessions

Le comité de suivi des cessions constitué dès septembre 2015 afin de mobiliser les différents acteurs (délégation interministérielle à la mixité sociale dans l'habitat, direction immobilière de l'État, délégation à l'action foncière et immobilière, direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et SNCF Immobilier) s'est réuni à cinq reprises au cours de l'année 2016 à l'initiative du président de la CNAUF.

Ce comité assure un suivi régulier des opérations de cession et veille à l'atteinte des objectifs fixés par le Président de la République. En outre, certains acteurs tels que la RATP ou Voies navigables de France ont présenté devant le comité leurs stratégies concernant la mobilisation du foncier public en faveur du logement.

3.2 – L'action dans les territoires

La quatrième année de mise en œuvre de la loi du 18 janvier 2013 est marquée par la fusion des régions et par les livraisons des premiers logements mis en chantier sur les terrains cédés selon les dispositions de cette loi les années précédentes.

3.2.1 - Le fonctionnement du dispositif au niveau local

L'année 2016 a été marquée par une réorganisation des services déconcentrés de l'État suite à la fusion de certaines régions (création des régions Hauts-de-France, Normandie, Grand Est, Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Nouvelle-Aquitaine). Les réorganisations des services des secrétariats généraux des affaires régionales, des directions régionales des finances publiques et des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement a pu entraîner certains retards ou difficultés.

Dans ces régions, les préfets ont notamment dû mettre en commun et valider de nouvelles listes régionales.

Exemple du bilan de la région Nouvelle-Aquitaine :

L'année 2016 et les conséquences liées à la fusion des trois ex-régions Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes ont nécessité une coopération pleine et entière des anciennes DREAL. Ainsi, le pôle foncier installé dans le cadre de la nouvelle organisation de la DREAL Nouvelle-Aquitaine a proposé, au Préfet de région, une liste régionale à l'échelle de la nouvelle région au CRHH du 23 septembre 2016. La production de cette liste régionale a nécessité un travail important de mise en commun des données des trois anciennes régions, une familiarisation avec un nouveau contexte à une autre échelle et des contacts avec des services de l'État plus nombreux (passage de 5 à 12 départements).

En dehors de ces réorganisations, le dispositif s'est stabilisé. Les stratégies de mobilisation du foncier public sur les territoires sont établies, marquées par une priorisation des cessions effectuées dans les zones tendues.

Certaines difficultés constatées les années précédentes persistent, telles que la mauvaise volonté ou l'absence d'intérêt de certaines communes ou opérateurs, l'importance des coûts de remise en état des terrains ou le délai de purge sur les nouveaux documents d'urbanisme récemment adoptés ou révisés.

Exemple du bilan de la région Auvergne-Rhône-Alpes :

Les conférences régionales ont permis d'échanger sur la base d'un tableau de bord, en particulier sur les difficultés rencontrées.

Celles-ci sont d'ordre très divers :

- souhait de la commune de ne pas faire de logement social, voire pas de logement ; nécessité d'accompagnement de la collectivité et d'une analyse fine en fonction de la tension du marché*
- hésitation de communes où la tension du marché est modérée ou faible : prendre le risque de remettre en état du bâti pour faire du logement ou prendre le risque d'une non-occupation de biens vacants avec conséquences potentielles de squat et de dégradations*
- terrains encore occupés pour lesquels il convient de trouver une solution de relogement ; terrains mobilisés pour l'accueil de migrants*

- terrains pour lesquels les coûts de remise en état sont élevés (amiante, pollution) ou qui nécessitent d'importants travaux de voirie et pour lesquels l'équilibre financier des projets est difficile à trouver
- bien en copropriété pour lequel des décisions doivent être prises en assemblée générale, après expertise technique
- contentieux sur le permis de construire
- délai de purge sur les nouveaux documents d'urbanisme récemment adoptés ou révisés.

3.2.2 - Exemple d'opération mise en chantier

2016 constitue la quatrième année de mise en œuvre du dispositif de la loi du 18 janvier 2013. Les premières cessions de foncier public sous ce régime permettent aujourd'hui la mise en chantier voire la livraison de logements. Certaines opérations emblématiques montrent les premiers résultats de cette politique.

Ecoquartier des Noés à Val-de-Reuil



Quelques chiffres :

Val-de-Reuil : 13158 hab.
68 % de logement social

Ecoquartier :
4,6 ha, 98 logements (80 % location, 20 % acquisition)
311 habitants escomptés
Les 98 logements sont occupés.



Logements : 98 (100 % sociaux) pour 311 habitants, sur une surface de 4,6 ha

Maître d'ouvrage :

La SILOGE (société immobilière de logement de l'Eure)

=> opération 100 % logements sociaux (80 % location, 20 % acquisition sociale)

Opération incluse dans la démarche de mobilisation du foncier public pour la construction de logement social (terrains vendus en 2014 avec une décote de 35 %, contexte particulier de foncier d'État sur une

ville nouvelle issue de la *loi 1970*).

Opération labelisée écoquartier en décembre 2016. La qualité de l'opération, son exemplarité sur l'ensemble des champs de l'aménagement durable a fait consensus auprès des experts.

Par ailleurs : lauréat du prix WWF « WWF Quartier Durable »

Contexte de réalisation :

La ville de Val-de-Reuil a souhaité montrer sa capacité à offrir aux Rolivalois des logements individuels et de petits collectifs exemplaires (du T1 au T5). Bien que l'opération soit 100 % sociale, elle est incluse dans une stratégie d'aménagement plus générale déterminée à davantage diversifier la mixité sociale représentée sur la commune (68 % sociale aujourd'hui). Cette stratégie vise à reconnecter la ville nouvelle à sa gare, et à loger sur le territoire les cadres travaillant sur le pôle pharmaceutique. L'exemplarité de la première tranche d'aménagement qu'incarne cet écoquartier est donc décisive, afin d'être démonstratrice des tranches à venir (au total cela représentera 265 logements).

Points notables :

risques	valorisation de la zone d'expansion de crue de la rivière Eure en espace cultivé et d'agrément. Aucun bien bâti n'est exposé aux inondations et le volume d'expansion est amélioré par l'opération.
biodiversité	Création de vergers, parc écologique avec poste d'observation, points de collecte du compost.
lien social	création de halles de marché offrant une nouvelle centralité, maraîchage et insertion (association Ysos sur le site de l'Ecovillage :3 personnes en réinsertion + encadrement), Jardins partagés destinés à l'usage des habitants Pédibus avec un âne (asinobus) portant les cartables.
équipements	Chaufferie bois, crèche (12 employés pour 30 berceaux), 2 parkings permettant de limiter les déplacements motorisés en cœur de quartier.
énergie	réseau de chaleur alimenté en énergie renouvelable (bois plaquette). La chaufferie bois est évolutive, permettant d'accueillir une chaudière supplémentaire pour les phases à venir. Les besoins en chauffage de l'opération sont inférieurs à 15kWh ep/m ² /an, permettant d'atteindre le niveau PASSIF.



1- L'Eure 2-Zone à caractère humide 3-Zone maraîchère 4-Verger 5-Jardins familiaux 6-Maison des jardiniers
7- Crèche 8- Place du marché 9-Chaufferie bois 10-Zone d'extension future

3.3 - Les évolutions législatives et réglementaires

Les évolutions réglementaires souhaitées par le rapport précédent de la CNAUF se sont concrétisées dans le décret du 25 août 2016 et le dispositif législatif a connu quelques évolutions dans le cadre du projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté.

3.3.1 - Le décret du 25 août 2016 ouvre la faculté de procéder à des cessions par usage de la procédure de gré à gré et étend la décote aux équipements publics et aux logements existants devant faire l'objet d'une réhabilitation simple.

Le décret traite tout d'abord de la possibilité de cession de foncier public à l'amiable, sans mise en concurrence, dite cession de gré à gré. Le 4° de l'article R. 3211-7 du CGPPP (issu du dispositif antérieur à la loi du 18 janvier 2013) prévoit que la cession d'un immeuble du domaine privé de l'Etat peut être faite à l'amiable sans appel à la concurrence lorsque l'immeuble est nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt général.

L'alinéa ajouté par le décret permet de préciser qu'entre dans la catégorie des opérations d'intérêt général l'aliénation des immeubles compris dans la réalisation d'une opération comportant plus de 70 % de la surface totale de plancher affectée aux logements sociaux, au profit des organismes HLM, des sociétés d'économie mixte et des organismes de maîtrise d'ouvrage sociale, dans les communes déficitaires en logements sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU, soit 1218 communes selon le bilan 2016).

Le décret supprime ensuite toute référence au terme de « construction », en application de l'évolution de l'article L. 3211-7 du CGPPP apportée par l'article 54 de la loi de finances pour 2016. Afin d'appliquer le régime de la décote aux programmes de réhabilitation légère, la définition des terrains concernés par la décote aux articles R. 3211-13 pour les terrains de l'Etat et R. 3211-32-1 pour les terrains des établissements publics, qui limitait la décote aux opérations de démolition et de restructuration, est supprimée.

Les termes « construction », « construits » ou « à construire » sont supprimés ou remplacés par les termes « programmes » ou « logements » dans les articles R. 3211-15 à R. 3211-17-4, R. 3211-17-6, R. 3211-17-9 et R. 3211-32-7 à R. 3211-32-9.

Le décret étend par ailleurs le régime de la décote aux équipements publics, que les terrains soient inscrits ou non sur la liste régionale, en application de l'évolution du même article insérée par l'article 97 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Le premier alinéa du I de l'article R. 3211-17 limitait le régime de la décote pour les équipements publics aux opérations inscrites sur les listes régionales. La suppression des mots « de droit » permet de supprimer cette restriction.

En conséquence de cette évolution, le régime de la décote est étendu aux équipements publics, que la cession du terrain de l'Etat ou de l'établissement public remplisse les conditions d'application d'une décote de droit ou non.

Enfin, le décret élargit la composition de la CNAUF, suite à l'évolution du même article

en application de l'article 101 de la même loi. La composition de la CNAUF évolue grâce à l'intégration de deux représentants des professionnels de l'aménagement, ce qui fait évoluer le nombre de membres de vingt et un à vingt-trois.

Ces évolutions répondent aux préconisations présentes dans le rapport précédent de la Commission.

3.3.2 - Le projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté

Le projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté, qui a depuis été publié le 28 janvier 2017, comprend deux évolutions relatives au dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement.

L'article 116 de la loi modifie l'article L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP). Il généralise l'application de la décote aux cessions de la Société de valorisation foncière et immobilière (SOVAFIM) en faveur du logement.

L'article 151 étend la possibilité de cession à l'amiable dans le cadre des dispositions de la loi du 18 janvier 2013 pour les programmes comportant plus de 50 % de logements sociaux et modifie ainsi le décret du 25 août 2016.

4 - BILAN QUANTITATIF

Les préfets ont réalisé, à la demande des ministères en charge du logement et du domaine, un bilan de la mobilisation du foncier public dans leur territoire pour l'année 2016. Ces bilans permettent de constater les avancées du dispositif ainsi que les obstacles encore rencontrés sur le terrain. Ils concernent à la fois les biens cédés avec décote prévue par la loi de 2013 et les biens cédés sans décote au profit de logements, libres ou sociaux.

Les bilans régionaux fournissent une synthèse quantitative des cessions réalisées en 2016 en faveur du logement :

- en identifiant les terrains de l'État, de ses établissements publics nationaux (SNCF Réseau, SNCF Mobilité, VNF, RATP, établissements publics de santé) ou de la SOVAFIM, cédés avec ou sans décote ayant permis de construire des logements, qu'il s'agisse de logements libres ou sociaux ;
- en recensant les terrains de l'État et de ses établissements publics qui ont fait l'objet d'un engagement préalable en 2016 en vue d'une cession ultérieure (promesse de vente, protocole, convention) ;
- en dénombrant le total de logements, dont le nombre de logements sociaux, mis en chantier au cours de l'année 2016 sur des parcelles vendues par l'État ou par ses établissements publics les années antérieures.

Les données chiffrées contenues dans les bilans régionaux ont fait l'objet d'un travail de consolidation aussi bien à partir des données issues de l'outil de suivi des cessions (OSC - ministère du budget) pour les conditions de cession, et de la base de données nationales Viv@cité (ministère du logement - programme logement, mise en chantier, tension marché de l'habitat). Les données relatives aux biens des établissements publics ont fait l'objet d'un rapprochement entre les éléments identifiés par les préfets et ceux communiqués par les directions de ces établissements.

4.1 – Les cessions des biens de l'Etat et de ses établissements publics en faveur du développement d'une offre de logement durant l'année 2016

4.1.1 – Bilan global

Pour l'année 2016, le bilan de la politique de mobilisation du foncier public en faveur du logement s'établit de la manière suivante :

- 69 cessions en faveur du développement d'une offre de logement signées pour un potentiel de 7 015 logements dont 3 242 sociaux ;
- 36 sites complémentaires pour lesquels un engagement a été signé en 2016 sous la forme d'une promesse de vente ou de la signature d'un protocole de cession, représentant un potentiel complémentaire de près de 4 900 logements, pour lesquels une cession définitive devrait intervenir en 2017.

80 % du potentiel logement issu des cessions et engagements signés en 2016 s'inscrit dans une zone de tension pour le logement (zone A, Abis, B1).

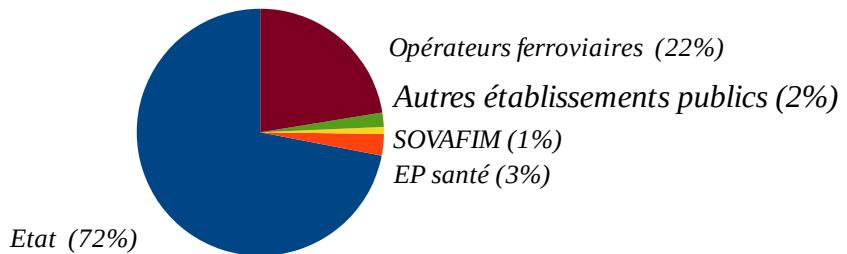
La programmation de ces cessions est adaptée au contexte : il est ainsi prévu 45% de logements sociaux dans les communes respectant leurs obligations en matière de logements sociaux contre plus de 65% de logements sociaux sur les communes déficitaires.

La programmation est également au service de la mixité sociale : 12 cessions ont été réalisées sur des communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU et ont permis la programmation de plus de 1.000 logements. C'est notamment le cas à Roquebrune-Cap-Martin (06), Grasse (06), Fréjus (83), Montauban (82), Collonges-sous-Salève (74) ou Perros-Guirec (22).

Par ailleurs, 35 cessions se sont faites sur des communes en ratrappage SRU permettant la programmation de près de 3.000 logements, dont 2.000 sociaux.

Ces résultats dépassent l'objectif assigné par le Président de la République dans son discours de Romainville du 8 avril 2016, de 100 terrains mis à disposition, correspondant à un potentiel de 10 000 logements.

Répartition par propriétaires des ventes et engagements signés en 2016 en nombre de sites :



Cf annexes :

- A) Récapitulatif par région des cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.
- B) Récapitulatif par propriétaire/utilisateur des cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.
- C) Récapitulatif par région des engagements de cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.
- D) Récapitulatif par propriétaire/utilisateur des engagements de cessions du foncier de l'état et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.

4.1.2 – Bilan par propriétaire

4.1.2.a – Les cessions et engagements de cessions de biens de l'Etat en faveur du logement

Les cessions de biens de l'État en faveur du logement au titre de l'année 2016 représentent 47 terrains cédés pour un potentiel estimé de 3 455 logements, dont 2 049 logements sociaux, qui seront mis en chantier ces prochaines années. La surface des terrains cédés représente plus de 37 hectares. Le potentiel de production de logement issu des cessions des biens de l'Etat en faveur du logement est ainsi en forte progression entre 2015 et 2016, avec une hausse de plus de 30 %.

A ces cessions s'ajoutent 28 engagements contractualisés en 2016 pour un potentiel de 2 144 logements dont 1 835 sociaux. Pour l'État, le total sur l'année 2016 est de 75 cessions et engagements de cession, pour une production attendue de 5 600 logements dont 3 884 sociaux. 77,5 % de ces logements sont situés en zone de tension pour le logement (A, Abis et B1).

A noter que trois ventes importantes de foncier préalablement utilisé par le ministère de la défense à Tours (37), Roquebrune Cap-Martin (06) et Saint-Cloud (92) totalisent à elles seules un potentiel de plus de 1 500 logements sur près de 14 ha.

(cf annexe E : Foncier de l'État cédé en faveur d'une production de logements en 2016 avec ou sans décote (loi 18 janvier 2013)).

(cf annexe F : Foncier de l'État ayant fait l'objet d'un engagement de cession contractualisé en 2016 en faveur d'une production de logements).

4.1.2.b – Les cessions et engagements de cessions des opérateurs ferroviaires en faveur du logement

Les cessions de biens des opérateurs ferroviaires en faveur du logement au titre de l'année 2016 représentent 18 terrains cédés soit 23,8 hectares pour un potentiel estimé de plus de 2 426 logements, dont 1 076 logements sociaux. On notera que les résultats des acteurs ferroviaires ont légèrement fléchi entre 2015 et 2016, passant de 26 terrains pour 4 000 logements, à 18 terrains pour 2 426 logements,

Il convient cependant d'ajouter à ces cessions, les 4 sites complémentaires objets d'un engagement signé en 2016, pour un potentiel de 2 200 logements dont 1 300 sociaux. Trois promesses de vente ont été signées, à Redon (Ille-et-Vilaine), à Comines (Nord) et à Meriel (Val d'Oise) pour respectivement 45, 150 et 170 logements et un protocole de cession pour le site ferroviaire de Lille-Saint-Sauveur représentant 12 ha avec un potentiel de 1 850 logements, dans une opération globale de 2 500 logements dont 30 % de logements sociaux.

Ce sont donc 22 terrains qui ont fait l'objet en 2016 d'une vente ou d'un engagement de vente signé pour un potentiel de plus de 4 600 logements.

4.1.2.c – Les cessions et engagements de cessions des autres établissements publics de l'État en faveur du logement

En 2016, deux terrains VNF à Vendenheim (Bas-Rhin) et Riedisheim (Haut-Rhin) d'une superficie de 596 m² et 727 m² et un terrain de la RATP à Sceaux (Hauts-de-Seine) d'une superficie de 4 000 m² ont fait l'objet d'engagements de cession pour un potentiel total de 80 logements.

4.1.2.d – Les cessions et engagements de cessions des établissements publics de santé en faveur du logement

Trois cessions effectuées par des établissements publics de santé en faveur du logement ont été identifiées pour un potentiel de 1080 logements :

- à Courcouronnes (Essonne), la cession du site de l'hôpital Louise Michel pour un objectif final de 600 logements ;

- à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine), la vente de l'ancien pavillon Vassal de l'hôpital Corentin-Celton, pour 160 logements ;
- à Rennes (Ille-et-Vilaine), la vente d'une partie de l'ancien hôpital du Bois-Perrin, pour y construire 320 logements.

4.1.2.e – Les cessions et engagements de cessions de la SOVAFIM en faveur du logement

La cession d'une ancienne caserne de gendarmerie à Strasbourg – Neudorf (Bas-Rhin) effectuée par la SOVAFIM pour un potentiel de 47 logements a été identifiée.

Par ailleurs, la SOVAFIM a signé un engagement pour la vente à Saint-Malo (Ille-et-Vilaine) du site de l'ancienne caserne Lorette représentant 6,8 ha pour la réalisation de 450 logements dont 150 sociaux.

(cf annexe G : Foncier des établissements publics de l'Etat cédé en faveur d'une production de logements en 2016 avec ou sans décote (loi 18 janvier 2013).

(cf annexe H : Foncier des établissements publics de l'État ayant fait l'objet d'un engagement de cession contractualisé en 2016 en faveur d'une production de logements).

4.1.3 – Les cessions encadrées par les dispositions de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques en 2016

4.1.3.a – Bilan global

Parmi les 69 cessions prises en compte en 2016, 36 ont bénéficié des dispositions de la loi du 18 janvier 2013 et ont fait l'objet d'une décote sur la valeur vénale en contrepartie d'une obligation à réaliser du logement social. Ces 36 cessions représentent un engagement contractuel pour réaliser 2 336 logements dont 1 473 sociaux.

Le nombre de terrains vendus avec décote est ainsi en forte augmentation par rapport aux années antérieures : de 13 terrains en 2013 et 2014, 20 terrains en 2015, ce sont 36 qui ont été vendus en 2016 dans le cadre de ce dispositif législatif.

Le montant total des décotes représente plus de 30 M€ soit environ 45 % de la valeur vénale des terrains cédées en 2016 avec ces dispositions pour la réalisation de 1 473 logements sociaux. Les décotes consenties par les propriétaires varient entre 12 % de la valeur vénale pour la vente à Bourg Saint-Andéol (07) et 100 % pour la cession du site du château de CETE à Lille (terrain ministère de l'écologie) ou du site à Lyon 7^{ème} (terrain ministère des affaires sociales).

Concernant les 36 engagements de cession, le montant des décotes représentent plus de 20 M€.

Au total, ce sont donc 50 M€ de décote qui sont accordés sur les signatures de cessions et d'engagements effectuées durant l'année 2016.

4.1.3.b – Bilan par propriétaire

En 2016, la vente avec décote devient le mode de cession principal du foncier de l'État en faveur du logement : 70 % des cessions des terrains de l'État en faveur d'une production de logement ont fait l'objet d'une décote en contre-partie d'un engagement à réaliser du logement social. En 2015 ce taux était de 51 % et seulement de 24 % en 2014.

Le montant total des décotes consenties par l'État en 2016 s'élève à 29 M€. Les plus gros contributeurs à cette politique de cession avec décote sont les ministères :

- de l'environnement/logement : 13 cessions pour un potentiel de 454 logements sociaux et un montant de décote cumulé représentant plus de 7,1 M€ ;
- de l'intérieur : 8 cessions pour un potentiel de 274 logements sociaux et un montant de décote cumulé représentant plus de 3,5 M€ ;
- de la défense : 6 cessions pour un potentiel de 356 logements sociaux et un montant de décote cumulé représentant plus de 12,5 M€.

Les décotes consenties oscillent entre 6 000 € pour la cession à Guingamp (22) du site de l'ancien commissariat pour 6 logements et 9,2 M€ pour la cession à Roquebrune Cap-Martin (06) de l'ancienne base aérienne 903 pour la réalisation de 500 logements.

Pour les établissements publics, seules deux cessions ont été formalisées en 2016 avec le bénéfice d'une décote encadrée par la loi du 18 janvier 2013.

Il est à noter que, si pour les cessions réalisées dans le cadre du dispositif de la loi du 18 janvier 2013, le calcul de la décote est effectué de manière réglementaire, pour les autres cessions réalisées dans le cadre de procédures négociées ou d'appels d'offre, une décote peut dans les faits avoir été également consentie au cas par cas en tenant compte du contexte local, de la part de logements sociaux et des travaux à réaliser. La CNAUF regrette néanmoins de ne pas disposer de l'effort financier accordé pour ces cessions, notamment celle des opérateurs ferroviaires, et préconise d'effectuer un recensement précis de cet effort afin de le valoriser.

4.1.4 – Les logements mis en chantier en 2016 sur des biens cédés les années antérieures

Au titre de l'année 2016, plus de 10 900 logements dont 5 900 sociaux ont été mis en chantier, sur le foncier public de l'État avec une part sociale de 54 %; sur plus de 100 sites.

Ces décomptes comprennent les logements produits en Île-de-France sur des terrains de l'Etat remis aux EPA Marne et EPA Sénart.

Les opérations de logement ayant fait l'objet d'une mise en chantier en 2016 sur du foncier public se répartissent de la manière suivante, en nombre de logements :

- foncier de l'État : 42 %,
- foncier de SNCF Réseau / Mobilité, RATP et SOVAFIM : 29 %,
- foncier des établissements publics d'aménagement : 29 %.

Les contributeurs majoritaires pour l'État sont les terrains utilisés préalablement par les ministères de l'écologie, de l'intérieur, de la défense et de l'enseignement supérieur.

(cf. annexe I) Bilan des mises en chantier de logements sur le foncier public cédé par l'État et ses établissements publics).

4.2 – Listes régionales : un vivier de terrains à renouveler

Le processus d'élaboration des listes établies par les préfets de région et régies par ces dispositions a été mis en place depuis 2013 en application des articles L. 3211-7 II 2° et R. 3211-16 du code général de la propriété des personnes publiques.

Depuis 2013, un total de 401 sites ont été inscrits sur les listes publiées. 56 d'entre eux ont été vendus avec décote, 34 cédés hors décote, 41 ont été retirés des listes, leurs cessions en faveur d'un projet de logement ayant été abandonnées.

Les préfets de région veillent à la mise à jour, au moins annuelle, de la liste régionale, en y ajoutant de nouveaux biens potentiellement cessibles ou issus de la rationalisation des implantations de l'État et en y retranchant les biens cédés ou ceux dont la cession en faveur du logement n'est plus jugée pertinente.

Fin 2016, l'ensemble des terrains cessibles affichés sur une liste régionale publiée pour la mobilisation du foncier public en faveur du logement totalise 270 sites dont 192 propriétés de l'État et 78 propriétés des établissements publics (SNCF Réseau, SNCF Mobilités, RATP, VNF).

Ces sites représentant plus de 620 hectares cessibles partiellement ou en totalité. Près de 435 hectares sont situées dans des zones de tension du marché du logement (A, Abis et B1). Depuis la publication du décret d'application de la loi le 15 avril 2013, des listes régionales ont été publiées dans toutes les régions y compris à la Réunion, à l'exception de la Corse et des autres territoires ultra-marins.

2016 – BILAN MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

TERRAINS INSCRITS SUR UNE LISTE REGIONALE (données après cessions ou retraits)

Région	Date de l'avis du CRH	Date de publication de l'arrêté préfectoral	Nombre de terrains				Superficie des terrains			
			Nombre de terrains Etat	Nombre de terrains EP	Total nb de terrains	Dont nb terrains en zones tendues	Superficie totale terrains Etat (en ha)	Superficie totale terrains EP (en ha)	Total surface cessible en ha	Dont surface cessible en zone tendue (en ha)
AUVERGNE RHÔNE-ALPES										
Auvergne	04/11/2015	16/12/2015	2	0	2	0	2,92	0,00	2,92	0,00
Rhône-Alpes	04/12/2015	09/12/2015	13	2	15	13	18,43	1,81	20,24	16,75
Sous-total :			15	2	17	13	21,36	1,81	23,16	16,75
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ										
Bourgogne	26/11/2015	29/12/2015	4	1	5	3	0,97	0,00	0,97	0,95
Franche-Comté	17/09/2013	28/12/2015	2	1	3	0	0,95	3,90	4,85	0,00
Sous-total :			6	2	8	3	1,92	3,90	5,82	0,95
BRETAGNE	18/10/2016	03/01/2017	4	2	6	3	4,20	3,10	7,30	3,57
CENTRE VAL DE LOIRE	18/07/2013	25/11/2013	5	0	5	3	37,08	0,00	37,08	35,44
CORSE		Non publié								
GRAND EST										
Alsace	17/12/2014	30/01/2015	9	0	9	3	2,70	0,00	2,70	1,64
Champagne-Ardenne (Etat)	02/08/2013	20/11/2013	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Champagne-Ardenne (EP)		06/06/2014	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Lorraine	16/10/2015	28/12/2015	4	0	4	1	4,88	0,00	4,88	4,05
Sous-total :			13	0	13	4	7,58	0,00	4,88	4,05
HAUT-DE-FRANCE	29/11/2016	23/12/2016	30	20	50	33	66,39	39,34	105,73	44,61
ILE-DE-FRANCE										
Ile-de-France (Etat)	17/02/2015	10/09/2015	67	0	67	67	245,41	0,00	245,41	245,29
Ile-de-France (EP)	04/03/2014	24/10/2014	0	38	38	38	0,00	49,85	49,85	0,00
Sous-total :			67	38	105	105	245,41	49,85	295,26	245,29
NORMANDIE										
Basse-Normandie	20/11/2013	09/12/2014	2	0	2	1	1,68	0,00	1,68	1,44
Haute-Normandie	24/10/2013	31/01/2014	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total :			2	0	2	1	1,68	0,00	1,68	1,44
NOUVELLE AQUITAINE	23/09/2016	08/12/2016	6	4	10	3	8,47	7,14	15,61	0,84
PAYS DE LA LOIRE	04/02/2014	19/02/2016	5	3	8	3	5,39	1,84	7,23	3,59
PROVENCE ALPES COTE D'AZUR	20/04/2016	29/04/2016	18	6	24	21	55,55	8,21	63,76	54,91
OCCITANIE										
Languedoc-Roussillon	19/03/2015	30/06/2015	5	0	5	4	3,91	0,00	3,91	2,11
Midi-Pyrénées	20/04/2015	20/07/2015	10	1	11	3	22,59	1,16	23,75	18,94
Sous-total :			15	1	16	7	26,50	1,16	27,66	21,05
GUADELOUPE		Non publié								
GUYANE		Non publié								
MARTINIQUE		Non publié								
REUNION	26/06/2013	31/07/2013	6	0	6	5	3,85	0,00	3,85	3,72
			192	78	270	204	485	116	599	436,20

4.5 – Les autres formes de mobilisation du foncier public en faveur du logement

4.5.1 – Les cessions des terrains Etat remis aux établissements publics d'aménagement (EPA Marne, EPA Sénart)

En 2016, Les cessions de biens de l'Etat remis à des établissements publics d'aménagement (EPA Marne et EPA Sénart) en faveur du logement, ont permis la vente de 37 lots pour la réalisation de 3 150 logements dont 1 560 locatifs sociaux.

Les mises en chantier 2016 ont concerné 36 lots, ce sont ainsi 3 200 logements, dont 1 200 locatifs sociaux, dont les travaux ont commencé.

4.5.2 – Les cessions en faveur du logement à travers les contrats de redynamisation des sites défense (CRSD)

Depuis 2008, les restructurations de sites de défense font l'objet d'un accompagnement particulier pour limiter et compenser les pertes de population, d'emplois et d'attractivité subies par les territoires.

Cet accompagnement est majoritairement organisé par un Plan Local de Redynamisation, souvent à l'échelle d'un département ou un Contrat de Restructuration d'un Site de Défense, à l'échelle d'une agglomération ou d'un périmètre de base de défense. Cette organisation ne concerne pas les sites parisiens du ministère de la défense.

Le pilotage est assuré au niveau local par le préfet et, au niveau national, par la Délégation à l'Accompagnement des Restructurations (Défense) et le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (Premier Ministre).

La libération de terrains dans le cadre de ces restructurations permet parfois la construction ou la réutilisation de logements.

Cession du Quartier Kellermann à Châteaudun (28) :

La transformation du Quartier Kellermann, (5 ha) implanté en centre-ville, va permettre la relocalisation des centres de formations des infirmiers et aides soignants, l'installation d'un centre de santé municipal et de divers services à la population et la réalisation de 40 studios pour les élèves soignants et de 20 studios pour les jeunes travailleurs.

Création de logements sur le site du Quartier Ferrié à Laval (53) :

Le Quartier Ferrié (50 ha) a été cédé à la Ville de Laval à l'euro symbolique en juin 2011, dans le cadre du CRSD. Parmi les projets de réutilisation du site figure l'urbanisation de la partie nord-est, sur environ 15 ha, pour construire à terme environ 750 logements dans les 10 ans à venir. Une résidence pour jeunes travailleurs a déjà été livrée dans un ancien bâtiment réhabilité (60 studios) et les travaux d'un EHPAD de 126 lits ont débuté en 2016.

Remise sur le marché de logements à Vernon (27) :

Le site de l'ancien Laboratoire de Recherches Balistiques et Aéronautiques constitue un campus arboré de 70 ha, sur un plateau dominant la rive droite de la Seine. Environ 133 logements individuels trouvaient place dans ce campus pour loger les ingénieurs et chercheurs. En 2014, l'ensemble foncier a été cédé à l'euro symbolique à la Ville de Vernon, qui a créé la société publique locale le Plateau de l'Espace pour reconvertir le site, principalement à vocation d'activités. En 2016, 50 logements sont déjà remis en état et reloués.

ANNEXES

Annexe 1 - Propositions d'évolutions du dispositif de mobilisation du foncier public non abouties en 2015

Annexe 2 - Tableaux :

- A) Récapitulatif par région des cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.**
- B) Récapitulatif par propriétaire/utilisateur des cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.**
- C) Récapitulatif par région des engagements de cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.**
- D) Récapitulatif par propriétaire/utilisateur des engagements de cessions du foncier de l'état et de ses établissements publics à destination d'une production de logements.**
- E) Foncier de l'État cédé en faveur d'une production de logements en 2016 avec ou sans décote (loi 18 janvier 2013).**
- F) Foncier de l'État ayant fait l'objet d'un engagement de cession contractualisé en 2016 en faveur d'une production de logements.**
- G) Foncier des établissements publics de l'Etat cédé en faveur d'une production de logements en 2016 avec ou sans décote (loi 18 janvier 2013).**
- H) Foncier des établissements publics de l'État ayant fait l'objet d'un engagement de cession contractualisé en 2016 en faveur d'une production de logements.**
- I) Bilan des mises en chantier de logements sur le foncier public cédé par l'État et ses établissements publics.**

Annexe 1 - Propositions d'évolutions du dispositif de mobilisation du foncier public non abouties

N°	Propositions issues du premier rapport de la CNAUF	Actions engagées	Suites à donner
	Permettre une meilleure appropriation du dispositif par les acteurs		
1	Les administrations centrales poursuivent leurs actions de formation des personnels de l'Etat et de ses établissements publics et les étendent à ceux des services des collectivités locales et de leurs opérateurs ;	En cours pour les services de l'Etat Engagée par certains services locaux pour les collectivités	Actions à continuer
2	Les administrations centrales animent un réseau national des correspondants fonciers en DREAL – DDT-M et DRFiP - DDFiP dédié à la mobilisation du foncier public ;	Animation d'un réseau par la diffusion de circulaires, le suivi de l'avancement... Participation au réseau des correspondants foncier	A continuer
3	Les administrations régionales pérennissent et amplifient les réunions régionales avec les acteurs parties prenantes de la mobilisation du foncier public ;	Engagée dans la plupart des régions, dans certains cas avec les collectivités.	A développer à l'ensemble des régions et à pérenniser dans les nouvelles régions
4	Les liens des administrations avec les acteurs du logement soient maintenus et renforcés (fédérations des bailleurs sociaux, des promoteurs, des aménageurs...) pour susciter une dynamique dans le montage d'opérations nouvelles de production de logement, en cohérence avec les modalités législatives et réglementaires.	Élargissement de la CNAUF aux aménageurs	Dans le plan de charge de la CNAUF, travail sur les échanges entre acteurs économiques
	Explicit et préciser les dispositions législatives et réglementaires et étudier la possibilité d'étendre le champ d'application de la décote		
8	Soit expertisées les situations dans lesquelles, pour des	Des solutions alternatives existent face à cet	Expertises à finaliser et présenter en

	programmes dont plus de 75 % de la surface de plancher est dédiée au logement, les contraintes locales empêchent l'application de l'article L. 3211-7 du CGPPP dont la réalisation du programme de construction dans le délai imparti de 5 ans.	effet de seuil	séance
	Mieux évaluer et prendre en compte les éléments financiers lors des phases d'élaboration du projet		
11	Soit évalué le coût de l'inaction ou de l'indécision sur un échantillon conséquent de biens : frais de portage annuels, impôts, gardiennage, entretien, remise en état après occupations intempestives...	L'inaction ou l'indécision relève des acquéreurs	A expertiser
12	Soient réalisés les diagnostics de pollution et les analyses quantitatives de risques le plus en amont possible de la négociation afin d'optimiser les coûts de dépollution à partir des projets	-	A engager, plus généralement en rassemblant en amont les documents nécessaires à une meilleure connaissance des potentialités du site et des conditions de cession.
13	Soit établie une fiche récapitulative des règles de mise en œuvre et de prise en charge des dépollutions à l'usage des services de l'État impliqués dans la mobilisation du foncier public et ce quel que soit le type de pollutions	Fiches juridiques rédigées par France Domaine	A diffuser plus largement
14	Puise être financées, autant que de besoin, et auprès de professionnels de l'aménagement et de l'immobilier, des études permettant l'objectivation des bilans financiers et des coûts de libération et d'aménagement du foncier proposés par les futurs acquéreurs.	Etudes financées pour certaines opérations	-
15	Une réponse soit apportée à la demande exprimée d'étudier l'opportunité, la faisabilité et les modalités de mise en œuvre d'une	Perspective à engager	

	décote pour des logements intermédiaires, tels que définie dans l'ordonnance du 20 février 2014, notamment en fonction des caractéristiques du bassin local de l'habitat.		
	Mieux accompagner les services déconcentrés		
16	Soit capitalisée l'expérience acquise lors de la cession des premières opérations, et que soit organisé un retour d'expérience, par consolidation des appuis et des réponses techniques apportés sur chaque dossier pour qu'ils puissent être mutualisés. Pour ce faire, des fiches de cas mettant en exergue les questions soulevées par une opération et les réponses qui y ont été apportées devront être rédigées ainsi qu'une « Foire Aux Questions » permettant aux services territoriaux de trouver rapidement des réponses à des questions récurrentes.	Expériences capitalisées dans les réunions régionales	A formaliser
17	Soit constitué un groupe de travail associant les services ministériels du logement et du budget, les notaires et des représentants du milieu bancaire pour proposer des modèles d'actes de vente et des conventions types adaptés aux ventes successives entre sous-acquéreurs.	-	A engager
	Établir une vision stratégique des listes régionales de mobilisation du foncier public		
21	Soient retirés, lors de la mise à jour des listes, les terrains qui ne s'avèrent plus destinés à recevoir du logement	Principe inscrit dans la circulaire du 6 juillet 2015.	Poursuite des mises à jour des listes
	Formaliser le suivi du dispositif pour faciliter son évaluation		
24	Les administrations centrales, en s'alimentant des réflexions portées par les préfets de région, constituent un groupe de travail pour produire rapidement une instruction explicitant les procédures et les modalités d'analyse garantissant un suivi concret et efficace	Procédures et modalités d'analyse précisées dans la circulaire du 6 juillet 2015. Suivi national renforcé par un groupe de travail	Travailler sur une méthodologie de suivi et de gestion des sanctions

	des opérations.		
26	Soit établie la liste des questions évaluatives auxquelles la CNAUF devra, à terme, répondre pour rendre compte au législateur de l'efficience du dispositif et de préciser les informations à recueillir pour pouvoir y répondre.	-	A engager

N°	Propositions issues du deuxième rapport de la CNAUF	Actions engagées	Suites à donner
1	Elaborer une revue d'actifs du foncier public disponible dans les communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU, notamment celles annoncées lors du comité interministériel à l'égalité et la citoyenneté où les préfets se substitueront aux maires défaillants	Étude systématique du foncier public des communes concernées mené par la DAFI en liaison avec les DDT(M) concernées fin 2015 – début 2016	-
2	La CNAUF propose que l'effort financier fait par l'Etat ou les établissements publics propriétaires de foncier soit calculé et communiqué pour chaque cession	Analyse engagée	
3	Rendre publics et facilement accessibles en ligne : <ul style="list-style-type: none"> - la liste des terrains vendus annuellement à destination d'une production de logement par l'Etat et ses établissements publics, telle qu'elle est présentée par ce comité de suivi ; - l'ensemble des arrêtés préfectoraux mentionnant les terrains de l'Etat et de ses établissements publics cessibles avec une décote logement social. 	<p>La liste des terrains cédés dans l'année selon les dispositions de la loi du 18 janvier 2013 est disponible en ligne sur le site www.transparence.logement.gouv.fr depuis novembre 2016.</p> <p>Les listes présentes dans les arrêtés préfectoraux offrent des données trop disparates d'une région à l'autre pour permettre l'établissement d'une liste unique.</p>	

Annexe 2 - Tableaux

A) Récapitulatif par région des cessions 2016 du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements :

Régions	Etat				Etablissements publics			
	Nb de cessions	Surface indicative (m ²)	Nb total de logements	Dont logements sociaux	Nb de cessions	Surface indicative (m ²)	Nb total de logements	Dont logements sociaux
Auvergne Rhône-Alpes	8	24 258	370	370	2	8 805	88	40
Bourgogne Franche-Comté	0	0	0	0	1	23 878	150	40
Bretagne	3	6 259	44	44	2	63 505	740	290
Centre Val-de-Loire	2	140 795	690	120	0	0	0	0
Corse	0	0	0	0	0	0	0	0
Grand-Est	5	27 447	152	102	2	3 951	95	47
Hauts-de-France	3	14 423	97	69	3	51 161	271	123
Île-de-France	6	33 440	505	505	7	104 283	1 436	316
Normandie	1	3 316	62	62	1	30 190	450	100
Nouvelle Aquitaine	0	0	0	0	0	0	0	0
Pays de la Loire	3	25 959	430	202	0	0	0	0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5	41 669	589	239	1	9 145	80	80
Occitanie	9	49 277	489	309	3	43 807	250	157
Guadeloupe	1	3 268	10	10	0	0	0	0
Guyane	1	1 788	17	17	0	0	0	0
Martinique	0	0	0	0	0	0	0	0
Réunion	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous total :	47	371 899	3 455	2 049	22	338 725	3 560	1 193

	Nb d'opérations	Surface indicative (m ²)	Nb total de logements	Dont logements sociaux
Total cessions 2016 Etat et établissements publics	69	710 624	7 015	3 242

B) Récapitulatif par propriétaire/utilisateur des cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements :

Utilisateur/propriétaires	Nb d'opérations	Nb total de logements	Dont logements sociaux
Intérieur	10	584	354
Education nationale	2	67	39
Environnement / logement	14	556	556
Défense	10	1906	758
Affaires sociales	1	107	107
Travail	1	13	13
Santé	1	8	8
Economie et des Finances	5	97	97
Justice	2	107	107
Etat non défini	1	12	12
Sous-total État	47	3 455	2 049
EP Santé	2	920	80
AP-HP	1	160	48
SOVAFIM	1	47	47
SNCF Réseau/Mobilité	5	754	434
SNCF Mobilité	3	94	50
SNCF Réseau	10	1585	534
Sous-total Établissements publics	22	3 560	1 193
Total cessions 2016 :	69	7 015	3 242

C) Récapitulatif par région des engagements de cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics contractualisés en 2016 à destination d'une production de logements :

Régions	Etat				Etablissements publics			
	Nb d'opérations	Surface indicative (m²)	Nb total de logements	Dont logements sociaux	Nb d'opérations	Surface indicative (m²)	Nb total de logements	Dont logements sociaux
Auvergne Rhône-Alpes	5	32 953	673	443	0	0	0	0
Bourgogne Franche-Comté	0	0	0	0	0	0	0	0
Bretagne	0	0	0	0	2	71 901	495	160
Centre Val-de-Loire	0	0	0	0	0	0	0	0
Corse	0	0	0	0	0	0	0	0
Grand-Est	4	4 532	54	54	2	1 323	20	18
Hauts-de-France	1	1 848	80	80	2	133 743	1997	1227
Ile-de-France	6	48 119	808	730	2	10 904	230	146
Normandie	0	0	0	0	0	0	0	0
Nouvelle Aquitaine	0	0	0	0	0	0	0	0
Pays de la Loire	1	898	10	10	0	0	0	0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9	64 899	455	455	0	0	0	0
Occitanie	1	463	12	11	0	0	0	0
Guadeloupe	0	0	0	0	0	0	0	0
Guyane	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinique	0	0	0	0	0	0	0	0
Réunion	1	4 344	52	52	0	0	0	0
Sous-total :	28	158 056	2144	1835	8	217 871	2742	1551

	Nb d'opérations	Surface indicative (m²)	Nb total de logements	Dont logements sociaux
Total général Etat et établissements publics	36	375 927	4 886	3 386

D) Récapitulatif par propriétaire/utilisateur des engagements de cessions du foncier de l'État et de ses établissements publics à destination d'une production de logements :

Propriétaires / Utilisateurs	Nb d'engagements signés	Nb total de logements	Dont logements sociaux
Intérieur	4	68	68
Éducation nationale	2	70	70
Environnement / Logement	7	197	145
Défense	5	687	458
Affaires sociales	0	0	0
Travail	1	244	244
Santé	0	0	0
Économie et Finances	5	630	601
Jeunesse et des sports	1	62	62
Justice	3	186	186
Sous-total État	28	2144	1835
EP Santé	0	0	0
AP-HP	0	0	0
SOVAFIM	1	450	150
VNF	2	20	18
RATP	1	60	60
SNCF Réseau / Mobilité	3	365	141
SNCF Mobilité	0	0	0
SNCF Réseau	1	1847	1182
Sous-total Établissements publics	8	2742	1551
Total :	36	4886	3386

E) Foncier de l'État cédé en faveur d'une production de logements en 2016 avec ou sans décote (loi 18 janvier 2013) :

Région	Département	Commune	Site	Ministère utilisateur	surface terrain (m²)	nb de logts	donc sociaux	Date de cession	Taux de la décote	Décote et déductions	Zone de tension logement	Commune article 55 SRU
Auvergne Rhône-Alpes	Ain (01)	Gex	483 rue de Gex la Ville	Environnement / Logement	3 046	23	23	10/05/2016	67%	513 156 €	A	NON
	Ardèche (07)	Bourg-Saint-Andéol	Chemin de la Barrière	Intérieur	2 658	28	28	13/07/2016	12%	46 380 €	C	NON
	Haute-Savoie (74)	Douvaine	31 , 33 rue de Genève	Economie et des Finances	2 157	12	12	19/12/2016	Prix négocié		B1	NON
	Haute-Savoie (74)	Thonon-les-Bains	Caserne Rollin -Phase 2	Défense	839	10	10	23/12/2016	76%	739 592 €	B1	OUI
	Isère (38)	Tullins	Lieu-dit La Contamine	Environnement / Logement	2 440	24	24	11/05/2016	53%	125 351 €	C	OUI
	Isère (38)	Villefontaine	Boulevard de Villefontaine.	Environnement / Logement	3 540	96	96	19/04/2016	45%	126 544 €	B1	NON
	Puy-de-Dôme (63)	Beaumont	La Garde- Les Liondars	Environnement / Logement	8 222	70	70	28/12/2016	21%	303 400 €	B2	OUI
	Rhône (69)	Lyon 7	108 Bd Yves Farge	Affaires sociales	1 356	107	107	12/07/2016	100%	2 357 600 €	A	OUI
Bretagne	Côte d'Armor (22)	Guingamp	Ancien commissariat	Intérieur	343	6	6	13/12/2016	37%	6 190 €	C	NON
	Côte d'Armor (22)	Perros-Guirec	Rue Maurice Nogues	Défense	5 693	30	30	16/11/2016	1%	350 000 €	B2	OUI
	Ille-et-Vilaine (35)	Rennes	6 allée du Danemark	Economie et des Finances	223	8	8	30/12/2016	71%	40 740 €	B1	NON
Centre Val-de-Loire	Eure-et-Loir (28)	Châteaudun	10-12 Boulevard Kellermann	Défense	55 000	90	nc	25/03/2016	Prix négocié		C	NON
	Indre-et-Loire (37)	Tours	Caserne Beaumont et Chauveau	Défense	85 795	600	120	30/11/2016	42%	1 949 010 €	B1	NON
Grand-Est	Moselle (57)	Thionville	Subdivision Equipement	Environnement / Logement	1 249	4	4	28/12/2016	50%	125 000 €	B2	NON
	Moselle (57)	Thionville	CRS 36 Chemin du Fort	Intérieur	18 100	50	0	22/07/2016	Prix négocié		B2	NON
	Bas-Rhin (67)	Sélestat	Ancien commissariat de Sélestat	Intérieur	627	21	21	21/12/2016	71%	169 982 €	B2	NON
	Meurthe-et-Moselle (54)	Toul	37/39 rue Keller	Défense	2 095	29	29	02/08/2016	59%	85 000 €	B2	NON
	Moselle (57)	Yutz	Rue du Général de Gaulle	Economie et des Finances	5 376	48	48	28/10/2016	Prix négocié		B2	OUI
Guadeloupe	Guadeloupe (971)	Saint-Claude	Ducharmoy BH42	Etat non défini	3 268	10	10	29/12/2016	Prix négocié		B1	OUI
Guyane	Guyane (973)	Kourou	Allée des Etoiles	Défense	1 788	17	17	27/09/2016	30%	272 940 €	ND	ND
Hauts-de-France	Nord (59)	Lille	Château du CETE	Environnement / Logement	1 500	51	51	25/01/2016	100%	838 706 €	A	NON
	Pas-de-Calais (62)	Hénin-Beaumont	479 bd Salvador Allende	Education nationale	10 128	28	0	25/03/2016	Prix négocié		B2	NON
	Somme (80)	Montdidier	1 avenue des Volontaires	Economie et des Finances	2 795	18	18	25/11/2016	Prix négocié		C	NON
Île-de-France	Hauts-de-Seine (92)	Antony	Rue Emile Levêque	Environnement / Logement	1 800	16	16	27/05/2016	77%	582 480 €	A	OUI
	Hauts-de-Seine (92)	Saint-Cloud	Caserne Sully	Défense	18 589	250	250	24/11/2016	Prix négocié		Abis	OUI
	Hauts-de-Seine (92)	Ville d'Avray	200 rue de Versailles	Environnement / Logement	2 315	34	34	19/10/2016	67%	2 207 036 €	Abis	OUI
	Paris (75)	Paris	2 cité Charles Godon	Travail	378	13	13	26/07/2016	83%	2 580 352 €	Abis	OUI
	Seine-Saint-Saint-Denis (93)	Saint-Denis	2 et 4 rue Jean Moulin	Intérieur	3 798	90	90	21/12/2016	50%	1 808 872 €	Abis	NON
	Yvelines (78)	Carrières-sur-Seine	Rue des Alouettes	Environnement / Logement	6 560	102	102	26/08/2016	Prix négocié		A	OUI
Normandie	Seine-Maritime (76)	Rouen	169 bd de l'Europe	Justice	3 316	62	62	05/10/2016	78%	792 743 €	B1	NON
Occitanie	Aude (11)	Port-La-Nouvelle	Boulevard de l'Avenir	Intérieur	5 550	27	27	24/11/2016	46%	26 820 €	B2	OUI
	Aveyron (12)	Rodez	26-28 rue Raynal	Economie et des Finances	1 075	11	11	02/09/2016	39%	114 336 €	B2	OUI
	Haute-Garonne (31)	Toulouse	Goudouli 70 allée des Demoiselles	Intérieur	1 250	59	59	06/01/2016	72%	906 000 €	B1	OUI
	Haute-Garonne (31)	Toulouse	Place des Hauts Murats	Education nationale	1 821	39	39	21/06/2016	Prix négocié		B1	OUI
	Haute-Garonne (31)	Toulouse	Rue d'Ales	Défense	675	30	30	01/08/2016	Prix négocié		B1	OUI
	Hérault (34)	Vias	rue Paradis - chemin de la pue	Environnement / Logement	5 410	36	36	26/10/2016	53%	352 690 €	B1	OUI
	Hérault (34)	Montpellier	Caserne gendarmerie Celleneuve	Intérieur	30 000	260	80	20/12/2016	Sans décote		A	OUI
	Lozère (48)	Mende	78 Rue du 11 novembre	Santé	650	8	8	01/08/2016	34%	59 696 €	C	NON
	Pyrénées-Orientales (66)	Font-Romeu-Odeillo-Via	2 avenue Dumayne	Environnement / Logement	2 846	19	19	09/09/2016	28%	145 411 €	C	NON
Pays de la Loire	Loire-Atlantique (44)	Montoir-de-Bretagne	Ancienne gendarmerie	Intérieur	2 789	35	35	26/09/2016	46%	346 800 €	B1	NON
	Loire-Atlantique (44)	Nantes	Docks de la Mitrice Sud	Défense	22 816	350	122	26/09/2016	Prix négocié		B1	NON
	Loire-Atlantique (44)	Nantes	11 allée Baco	Justice	354	45	45	26/09/2016	74%	535 000 €	B1	NON
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes Maritimes (06)	Antibes	Chemin Gastaud Lauvert	Environnement / Logement	1 469	13	13	29/11/2016	60%	574 583 €	A	OUI
	Alpes Maritimes (06)	Antibes	Avenue du Chataigner	Environnement / Logement	1 190	8	8	29/11/2016	75%	365 417 €	A	OUI
	Alpes Maritimes (06)	Grasse	126 rue Sidi Brahim	Environnement / Logement	3 565	60	60	15/06/2016	49%	855 905 €	A	OUI
	Alpes Maritimes (06)	Roquebrune Cap Martin	Caserne Gardanne BA 943	Défense	35 000	500	150	15/06/2016	30%	9 183 135 €	A	OUI
	Bouches-du-Rhône (13)	La Ciotat	Ancien commissariat de La Ciotat	Intérieur	445	8	8	16/09/2016	88%	229 220 €	A	OUI
Total 2016 cessions Etat en faveur du logement				47 sites	371 899	3 455	2 049			29 716 087 €		

F) Foncier de l'État ayant fait l'objet d'un engagement de cession contractualisé en 2016 en faveur d'une production de logements :

Région	Département	Commune	Site	Utilisateur	Superficie (m²)	Nb de logements	nb de logements sociaux	Date du contrat	de tension logemen	Commune article 55 SRU
Auvergne Rhône-Alpes	Haute-Savoie (74)	ANNECY	Annexe du Palais de Justice 26 boulevard du Lycée	Justice	1275	42	42	Protocole signé le 11/02/2016	B1	Oui
	Haute-Savoie (74)	COLLONGES-SOUS-SALEVE	Douane de Croix Rozon - 398 Route de Genève	Economie et des Finances	400	23	21	convention signée le 28/11/2016	A	Oui
	Isère (38)	LA TRONCHE	Centre de recherche du service de santé des armées	Défense	20 000	314	86	Protocole signé le 22/12/2016	B1	Oui
	Rhône (69)	LYON 8eme	27 av Paul Santy	Travail	4 057	244	244	promesse de vente signée le 08/11/2016	A	Oui
	Savoie (73)	CHALLES-LES-EAUX	Challes-les-Eaux	Education Nationale	7 221	50	50	Protocole signé décembre 2016	B1	Oui
Grand-Est	Haut-Rhin (68)	RIEDISHEIM	Rue de Bâle	Environnement / Logement	1 927	25	25	protocole signé en décembre 2016	B2	Oui
	Haut-Rhin (68)	SAINT-LOUIS	15, Cité douanière	Economie et des Finances	1 085	8	8	protocole signé en décembre 2016	B1	Non
	Haut-Rhin (68)	WITTELSHEIM	48 rue d'Ensisheim	Intérieur	1 104	15	15	protocole signé en décembre 2016	B2	Non
	Marme (51)	CHALONS-EN-CHAMPAGNE	Gay Houlard	Environnement / Logement	416	6	6	convention signée en décembre 2016	B2	Non
Hauts-de-France	Nord (59)	VALENCIENNES	cité douanière (partie bureaux) rue de Flandres	Economie et des Finances	1 848	80	80	Convention signée le 21/11/2016	B1	Non
Île-de-France	Essonne (91)	MARCOUSSIS	Le Chêne Rond	Défense	20 000	150	150	promesse de vente signée le 21/12/2016	A	Oui
	Paris (75)	PARIS 13	EP Institut Mines-Telecom	Economie et des Finances	10 057	507	481	Protocole signé 17/10/2016	A	Oui
	Seine-Saint-Denis (93)	LE RAINCY	9 Boulevard de l'Ouest	Intérieur	3 676	12	12	Protocole signé le 05/12/2016	Abis	Oui
	Seine-Saint-Denis (93)	LE RAINCY	13-15 allée Théophile Binet	Intérieur	3 181	33	33	Protocole signé le 05/12/2016	Abis	Oui
	Seine-Saint-Denis (93)	VILLEPINTE	Avenue Alfred de Vigny	Environnement / Logement	10 020	76	24	Protocole signé le 05/12/2016	A	Non
	Val-d'Oise (95)	ERAGNY	Chemin du Parc	Environnement / Logement	1 185	30	30	convention signée le 13/12/2016	A	Non
Occitanie	Tarn-et-Garonne (82)	MONTAUBAN	Bâtiment rue Ingres à Montauban - 21 rue Ingres 82000 Montauban	Economie et des Finances	463	12	11	convention signée en décembre 2016	B2	Oui
Pays de la Loire	Maine-et-Loire (49)	ANGERS	Gymnase – Rue du Général Bizot	Environnement / Logement	898	10	10	protocole signé en décembre 2016	B2	Non
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Bouches-du-Rhône (13)	ISTRES	Chemin du tour de l'Etang ou Clos d'Enghun	Défense	9 400	57	57	protocole signé le 25/10/2016	A	Non
	Bouches-du-Rhône (13)	ISTRES	Ronde de la cité Craon	Justice	5 237	92	92	protocole signé le 25/10/2016	A	Non
	Bouches-du-Rhône (13)	MARIGNANE	Ancienne gendarmerie, 22 av. Jean Mermoz	Intérieur	3 200	8	8	protocole signé le 20/12/2016	A	Oui
	Bouches-du-Rhône (13)	MARTIGUES	7 bd Mongin	Environnement / Logement	500	10	10	convention signée le 20/12/16	A	Non
	Bouches-du-Rhône (13)	SAINT-CHAMAS	chemin de Sarnegue - chemin de Sarnegue	Environnement / Logement	6 400	40	40	Convention signée le 25/10/2016	A	Oui
	Var (83)	DRAGUIGNAN	Bâtiment du CNED	Education Nationale	1 940	20	20	convention signée le 19/12/2016	B1	Oui
	Var (83)	FREJUS	Terrain "Missiri" - Rue des combattants d'Afrique du Nord.	Défense	26 370	44	44	signature de la convention le 14/12/2016	A	Oui
	Var (83)	TOULON	Boulevard Desaix	Jeunesse et des sports	1 530	62	62	signature de la convention le 14/12/2016	A	Oui
	Var (83)	TOULON	Terrain de la Solde – rue Robert Guillemot	Défense	10 322	122	122	travaux de construction en cours	A	Oui
Réunion	Réunion (974)	SAINT-DENIS	Ancienne prison Juliette Dodu	Justice	4 344	52	52	prorogation promesse signée le 19/12/2016	B1	Non

Total 2016 engagements Etat en faveur du logement	28 sites	158 056	2 144	1 835		
--	-----------------	----------------	--------------	--------------	--	--

G) Foncier des établissements publics de l'Etat cédé en faveur d'une production de logements en 2016 avec ou sans décote (loi 18 janvier 2013) :

Nouvelle Région	Département	Commune	Site	Propriétaire	surface terrain (m ²)	nb de logements	dont sociaux	Date de cession	Taux de la décote	Décote et déductions	Zone de tension logement	Commune article 55 SRU
Auvergne Rhône-Alpes	Drome (26)	Valence	Rue Paul Bert	SNCF Réseau/Mobilité	1 904	40	40	22/06/2016	Prix négocié		B2	NON
	Loire (42)	Saint-Chamond	RA2143-01	SNCF Réseau	6 901	48	0	25/11/2016	Prix négocié		B2	NON
Bourgogne Franche-Comté	Doubs (25)	Audincourt	Gare	SNCF Réseau	23 878	150	40	22/12/2016	Prix négocié		B2	NON
Bretagne	Ille-et-Vilaine (35)	Rennes	Ancien Hôpital du Bois Perrin.	EP Santé	22 000	320	80	12/2016	Prix négocié		B1	NON
	Morbihan (56)	Lorient	Gare	SNCF Réseau/Mobilité	41 505	420	210	14/12/2016	Prix négocié		B2	NON
Grand-Est	Bas Rhin (67)	Schiltigheim	Rue de Selestat	SNCF Réseau	3 951	48	0	16/11/2016	Prix négocié		B1	NON
	Bas Rhin (67)	Strasbourg	12bis , avenue Jean Jaures	SOVAFIM	2 333	47	47	05/07/2016	Prix négocié		B1	NON
Hauts-de-France	Nord (59)	Jeumont	Rue de l'Energie	SNCF Réseau	15 900	78	78	21/11/2016	Prix négocié		B2	NON
	Somme (80)	Amiens	Cour Sernam – Tranche 2	SNCF Réseau	28 000	150	45	15/12/2016	Prix négocié		B1	NON
	Somme (80)	Longueau	Allée des Accacias	SNCF Mobilité	7 261	43	0	07/11/2016	Prix négocié		B1	NON
Île-de-France	Essonne (91)	Courcouronnes	Hopital Louise Michel	EP Santé	74 000	600	0	21/07/2016	Prix négocié		A	NON
	Essonne (91)	Massy	Zac Villemorin III	SNCF Réseau/Mobilité	7 068	214	104	31/07/2016	Prix négocié		A	NON
	Hauts-de-Seine (92)	Issy-Les-Moulineaux	42 rue Séverine	AP-HP	4 900	160	48	27/06/2016	Prix négocié		Abis	OUI
	Paris (75)	Paris 13	Masséna- Sursol M10	SNCF Réseau/Mobilité	3 841	333	75	13/01/2016	Prix négocié		Abis	OUI
	Val d'Oise (95)	Méry-sur-Oise	Rue Marcel Perrin	SNCF Réseau	6 647	78	39	13/12/2016	Prix négocié		A	OUI
	Val-de-Marne (94)	Irvy-sur-Seine	Avenue P SEMART	SNCF Mobilité	636	51	50	22/12/2016	Prix négocié		Abis	NON
	Yvelines (78)	Mantes-la-Ville	bd Roger Salengro	SNCF Mobilité	7191	nc	nc	02/12/2016	Prix négocié			
Normandie	Seine-Maritime (76)	Rouen	Avenue Jean Rondeaux Tranche 2	SNCF Réseau	30 190	450	100	15/04/2016	Prix négocié		B1	NON
Occitanie	Gard (30)	Aigues-Mortes	site de la gare	SNCF Réseau	10 127	75	75	07/12/2016	Prix négocié		B1	NON
	Gard (30)	Uchaud	Rue du Pont Martin	SNCF Réseau	7 525	47	47	29/11/2016	30%	177 000 €	B1	OUI
	Pyrénées-Orientales (66)	Ceret	Terrain SNCF	SNCF Réseau	26 155	128	35	20/12/2016	18%	132 000 €	B2	NON
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes-de-Haute-Provence (04)	Manosque	Château de Gassaud	SNCF Réseau/Mobilité	9 145	80	80	28/10/2016	Prix négocié		B2	OUI

Total 2016 cessions des établissements publics en faveur du logement	22 sites	341 058	3 560	1 193			309 000 €	
--	----------	---------	-------	-------	--	--	-----------	--

H) Foncier des établissements publics de l'État ayant fait l'objet d'un engagement de cession contractualisé en 2016 en faveur d'une production de logements :

Région	Département	Commune	Site	Propriétaire	Superficie (m ²)	Nb de logements	nb de logements sociaux	Date du contrat réelle	Zonage de tension logement	Commune article 55 SRU
Bretagne	Ille-et-Vilaine (35)	REDON	Gare de Redon AC476	SNCF mobilité/réseau	3 900	45	10	promesse signée le 27/07/2016	C	Non
	Ille-et-Vilaine (35)	SAINT-MALO	Caserne de Lorette	SOVAFIM	68 001	450	150	protocole signé le 13/09/2016	B1	Non
Grand-Est	Bas Rhin (67)	VENDENHEIM	Impasse Lignée	VNF	596	18	18	protocole signé le 22/11/2016	B1	Oui
	Haut-Rhin (68)	Riedisheim	109 rue de la Navigation	VNF	727	2	0	protocole signé en décembre 2016	B2	Oui
Hauts-de-France	Nord (59)	COMINES	Secteur de la gare	SNCF mobilité/réseau	12 000	150	45	promesse signée le 28/07/2016	B1	Non
	Nord (59)	LILLE	Lille Saint-Sauveur	SNCF Réseau	121 743	1847	1182	protocole signé 25/01/2016	A	Non
Île-de-France	Hauts-de-Seine (92)	SCEAUX	1ère phase	RATP	4 000	60	60	promesse signée en novembre 2016	Abis	Oui
	Val-d'Oise (95)	MERIEL	rue Théodore Rousseau	SNCF mobilité/réseau	6 904	170	86	promesse signée le 13/12/2016	A	Oui

Total 2016 cessions des établissements publics en faveur du logement	8 sites	217 871	2 742	1 551		
---	----------------	----------------	--------------	--------------	--	--

I) Bilan des mises en chantier de logements sur le foncier public cédé par l'État et ses établissements publics

Régions	Foncier Etat		Foncier établissements publics	
	Nb de logements	dont logements sociaux	Nb de logements	dont logements sociaux
Auvergne Rhône-Alpes	703	703	574	344
Bourgogne Franche-Comté	37	33		
Bretagne				
Centre Val-de-Loire	128	128		
Corse				
Grand-Est (*)	84	72	109	59
Hauts-de-France	446	222	117	99
Île-de-France (*)	1534	564	4997	2270
Normandie	113		94	
Nouvelle Aquitaine (*)	839	324	408	165
Pays de la Loire	322	80		
Provence-Alpes-Côte d'Azur	99	44	52	12
Occitanie (*)	247	151		
Guadeloupe				
Guyane	69			
Martinique				
Réunion				
Total :	4621	2321	6351	2949

	Nb de logements	Dont sociaux
Nombre total de logements mis en chantier	10972	5270

(*) *Données non encore consolidées*

