



Monsieur François HOLLANDE
Président de la République
Palais de l'Élysée
55 Faubourg Saint Honoré
75008 PARIS

Objet : Logement social – Cession de foncier de l'Etat à titre gratuit.

Monsieur le Président de la République,

C'est avec la plus vive attention que j'ai écouté vos récentes déclarations lors du 76^{ème} congrès de l'Union sociale de l'habitat réuni à Montpellier le 24 septembre dernier.

Vos engagements renouvelés en faveur d'une offre de logement adaptée au pouvoir d'achat d'un grand nombre de Français ont fait particulièrement écho dans une ville et une métropole dont vous avez reconnu le volontarisme en la matière.

Celui-ci s'exprime dans un contexte de forte croissance démographique et de revenus relativement faibles des ménages, comparativement aux autres grandes agglomérations urbaines, puisque plus de 70% des ménages de la Métropole et près de 80% des ménages de la Ville de Montpellier sont éligibles au logement social.

Le PLH de Montpellier Méditerranée Métropole, traduit notre volontarisme en fixant un objectif de construction de 5000 logements par an, dont la moitié sur la Ville de Montpellier, et en imposant que les nouvelles opérations de logements comprennent 30% de logements locatifs sociaux (dont plus de 80% financés en PLUS-PLAI) et 20% d'accession abordables, y compris dans les communes non soumises à la loi SRU compte tenu de leur taille.

Malgré les efforts constants de la Ville et de la Métropole pour atteindre les objectifs visés par le PLH en développant une offre de logements diversifiée, les marchés fonciers et immobiliers se sont tendus à tel point que le territoire de la Ville de Montpellier et de 16 autres communes de la Métropole ont été reclassés en zone A par le Ministère du Logement. Cette situation crée un frein supplémentaire à la réalisation de logements sociaux.

A ce jour, le parc de logements de Montpellier affiche une proportion de 22 % de logement social. Dès l'entrée en vigueur de la loi Duflot, la Ville a adapté sans délai son document d'urbanisme en vue d'atteindre le taux de 25% à horizon 2025. Parallèlement, elle n'a cessé, en partenariat avec les bailleurs, d'appliquer une politique foncière active pour explorer et exploiter tous les gisements fonciers possibles. Parmi ces gisements réside le foncier de l'Etat.

Vos engagements en ce sens se sont d'ores et déjà traduits par des textes. La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public de l'Etat en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux permet aux collectivités de bénéficier d'une décote, voire de la gratuité totale, en cas d'acquisition foncière destinée à réaliser des opérations complètes de logements sociaux.

La mise en œuvre de ce texte a conduit les services de l'Etat à lister ses biens disponibles. A l'échelle de la Ville de Montpellier, seuls deux fonciers ont été identifiés à l'issue de ce travail, dont un mineur. La démarche en est sans doute qu'à ses débuts mais force est de constater que cela est faible sur un territoire qui compte 268 000 habitants.

Pour votre complète information, la Ville avait adressé à vos services le 28 mai 2013 une demande identifiant six biens de l'Etat potentiellement mobilisables au titre de la loi Duflot. Je vous joins la réponse de vos services du 5 juillet 2013, faisant suite au Conseil régional de l'habitat du 21 juin 2013, n'identifiant au final que deux de ces fonciers (Caserne de Celleuneuve et bâtiment du 501 rue Métairie de Saisset).

La proposition de la Ville listait pourtant des biens sous-utilisés - dont certains sont en cours de libération programmée -, tous aménageables de façon à permettre à la fois la conservation des activités des services de l'Etat et le développement d'opérations de logement social.

Le 29 juillet 2015, l'Etat a proposé à la Ville de se porter acquéreur du CEDIP (Centre d'évaluation, de documentation et d'innovation pédagogiques), identifié par la Ville mais non retenu par l'Etat en 2013. Cette proposition s'accompagne d'une demande d'intégration au programme, à titre temporaire, d'un centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En réponse, je vous confirme par la présente que la Ville est favorable à l'acquisition de ce bien et qu'elle prendra toute sa part à l'effort de solidarité nationale en acceptant l'accueil sur le site d'un CADA pour lequel elle participera activement à la recherche d'une solution de relogement définitif.

En contrepartie, la Ville sollicite de votre haute bienveillance l'examen d'une décote allant jusqu'à la gratuité de la cession, s'engageant, en ce cas, à réaliser conformément aux textes, une opération de logement intégralement à caractère social.

De manière plus générale, en qualité de Maire de Montpellier et de Président de Montpellier Méditerranée Métropole, je renouvelle ma demande de réexamen par les services de l'Etat des propositions de foncier cessibles tant sur le territoire de Montpellier que pour les 30 autres communes de la Métropole, ceci en application de l'article 3 de la loi du 18 janvier 2013.

Soyez assuré, Monsieur le Président, de mon engagement à la cause du logement digne pour nos concitoyens.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président de la République, l'expression de mon profond respect.

**Monsieur le Maire,
Président de Montpellier Méditerranée Métropole,**

Philippe SAUREL

PJ :1

Copie : Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

DIRECTION
URBANISME OPERATIONNEL

22 JUL. 2013

FO Dds DP C ☆

MAIRIE DE MONTPELLIER
SERVICE COURRIER

10 JUL. 2013

ARRIVÉE

SERVICE COURRIER
ARRIVEE LE :

10 JUL. 2013

Original : DG-D

Copie : edm



Le Préfet de la région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault

à

Madame Hélène MANDROUX
Maire de Montpellier

Objet : Foncier public mobilisable pour le logement social.

Par courrier du 28 mai 2013, vous m'avez interrogé sur le devenir de six sites appartenant à l'Etat susceptibles d'être mobilisés en vue de la réalisation de logements sociaux.

S'agissant du CEDIP, situé au 354 rue du Moulin de Sémalen, il convient de préciser que le produit de cession de ce bien est déjà fléché par décision du Premier Ministre pour financer les relocalisations des services de la DREAL. Une opération de logement social peut être envisagée sur ce site, mais une éventuelle décote nécessitera la saisine du niveau central.

Le parking de l'Hôtel de police constitue une réserve foncière qui pourrait servir soit à moyen terme à y regrouper d'autres services en lien avec les missions exercées par la police, soit à plus long terme à étendre les actuels locaux de police dans une perspective d'augmentation sensible et continue de la démographie héraultaise.

Le bâtiment du Rectorat, situé au 305 rue d'Argencourt a vocation à être cédé dans le cadre du programme de restructuration des implantations de l'Education Nationale en Languedoc-Roussillon. Le produit de la cession contribuant au relogement des autres services, la saisine du niveau central sera également indispensable dans le cadre d'une décôte.

- L'Hôtel des Douanes est occupé sans perspective d'une libération prochaine.
- La Caserne du Lieutenant Gilly abrite encore plusieurs logements de fonction encore occupés.

- Le bâtiment de la sécurité civile du 30 rue Jules Guesde héberge les services du déminage. La libération de ces locaux n'est pas projetée à ce jour.

J'ajoute que mes services mènent en continu une réflexion sur les optimisations possibles d'occupation des bâtiments de l'Etat à moyen terme. Je ne manquerai pas de vous tenir informé des suites de cette réflexion, ainsi que des opportunités foncières qui pourraient se dégager.

Le Préfet,



Pierre de BOUSQUET