

« Il y a une accumulation de la rente foncière qui est néfaste au développement économique et écologique » (échos de l'AG de la FNSCHLM)

« Il faut poser la question de la rente foncière. Il y a une accumulation aujourd'hui qui est néfaste au développement économique et écologique. En 30 ans, le prix du foncier a bondi de 700 % quand celui du bâti n'a augmenté que de 30 à 40 % », indique Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la FNSCHLM (Fédération nationale des sociétés de coopérative d'HLM), au cours de l'assemblée générale de la fédération, jeudi 6 mai 2010 (AULH n°1613). « Il faut mobiliser les outils fiscaux pour enrayer ce phénomène que tous les gouvernements de droite comme de gauche ont laissé filer ou encouragé », poursuit-elle lors d'une table ronde consacrée au développement durable. « On ne réglera pas le problème de l'étalement urbain sans régler la question foncière puisque l'organisation de l'espace est liée au prix du terrain », confirme Christian Garnier, responsable de l'aménagement et de l'urbanisme chez FNE (France nature environnement).

« Ce problème requiert une palette de réponses qui doivent être ancrées dans chaque territoire, il n'y a pas de solutions miracles mais une somme de petits outils », poursuit-il. S'agissant plus spécifiquement du logement social, Valérie Fournier, présidente des ESH (Entreprises sociales pour l'habitat), considère que « le prix du foncier est une question lourde pour les organismes HLM puisqu'elle impacte la totalité d'une opération de construction et, donc, mécaniquement, le niveau des loyers à la sortie. »

« Le foncier urbain est beaucoup trop cher et, paradoxalement, le foncier rural n'est lui pas assez cher », analyse Julie Delcroix, responsable urbanisme et habitat chez WWF France. Par conséquent le moins cher pour l'accédant à la propriété c'est l'étalement urbain mais cela a un coût pour la collectivité et pour l'environnement. » Un constat partagé par Christian Garnier, qui rappelle cependant que l'éloignement des centres urbains a un coût important également pour les accédants. « Dans certains lotissements périphériques, le budget déplacement des ménages est parfois supérieur au budget logement, c'est une réalité qu'il faut prendre en compte. Il faudrait pouvoir calculer un coût consolidé du logement qui intègre le bâti, le foncier, les impôts, le transport, l'accès aux services publics... pour éviter des décisions absurdes d'un point de vue économique et environnemental. »

Contact : FNSCHLM, 01 40 75 79 48, federation@hlm.coop, www.hlm.coop

À lire aussi

[« Il va falloir accepter de moduler davantage les plafonds du PTZ en fonction des territoires » \(Benoist Apparu à la FNSCHLM\)](#)

AULH n° 1613 du Jeudi 6 mai 2010

[« Les accédants recherchent du foncier abordable et cela favorise l'étalement urbain. » \(Jean-Luc Poidevin à AULH\)](#)

AULH n° 1251 du Lundi 29 mars 2010

[« Libérer du foncier en assouplissant les règles d'urbanisme » pour lutter contre l'étalement urbain \(Vincent Fouchier à AULH\)](#)

AULH n° 911 du Mercredi 17 février 2010