



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

HLM : Yvelines

Question écrite n° 36152

### Texte de la question

M Alain Jonemann attire l'attention de M le ministre delegue au logement sur les difficultes auxquelles se heurte l'office public interdepartemental d'habitations a loyer modere des Yvelines pour monter des operations de construction de logements neufs en financement PLF Il existe, en effet, un trop grand decalage entre les prix autorises par la reglementation et les couts reels constates, notamment en zone 2, ceci resultant de l'insuffisance des actualisations des prix reglementaires par rapport a l'evolution reelle des couts. Des mesures urgentes doivent etre envisagees, faute de quoi il ne sera plus possible de realiser des logements sociaux en zone 2, sauf a induire automatiquement un deficit d'exploitation dont les locataires feraient les frais. Il lui demande quelles sont ses intentions a ce sujet.

### Texte de la réponse

Reponse. - Le decalage existant parfois entre les prix autorises par la reglementation et les couts reels constates dans les operations de construction de logements neufs en financement PLA (pret locatif aide), notamment en zone 2, est essentiellement imputable a l'evolution des couts fonciers. Une reduction de ce decalage est apportee par la majoration de la valeur du coefficient de localisation du prix de reference prevue dans le cadre des arretes d'actualisation de ces prix pour 1991 ; en zone 2, ce coefficient passe de 0,45 a 0,6 entrainant une revalorisation de la charge fonciere de reference d'environ 12,5 p 100. Par ailleurs, pour tenir compte au mieux de la diversite des situations locales, une reflexion en vue d'aboutir a une meilleure correlation entre la definition des zones et la realite des couts fonciers est actuellement engagee. Il convient aussi de rappeler la possibilite pour les maitres d'ouvrage realisant des operations PLA de beneficier d'une subvention au titre du depassement de la charge fonciere de reference. Cette subvention, qui peut couvrir dans certaines situations jusqu'a 50 p 100 du surcout, conjuguee a la participation des collectivites locales et a d'autres financements privilegies tels que la participation des employeurs a l'effort de construction, permet dans la plupart des cas de disposer d'un plan de financement equilibre. Enfin, la loi d'orientation pour la ville, adoptee par le Parlement le 3 juillet 1991, comporte diverses dispositions tendant a faciliter la realisation de logements sociaux dans les zones tendues, notamment en favorisant la mobilisation de terrains ou de surfaces baties dans des conditions financieres compatibles avec cet objectif tout en assurant une meilleure diversite du tissu urbain.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jonemann Alain](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36152

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** équipement, logement, du transport et espace

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 26 novembre 1990, page 5395