



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

PLA

Question écrite n° 41275

Texte de la question

M. Denis Merville attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur l'inadaptation du barème des prêts locatifs aides aux conditions économiques présentes de la réalisation des logements sociaux. En particulier, il semble que, entre Paris et les départements de province, les écarts de coûts entre les éléments de la charge foncière autres que le prix du terrain ne soient plus, aujourd'hui, tels qu'ils justifient la différence entre les valeurs de référence par zone résultant de l'arrêté modifié du 26 mars 1985. Il lui demande s'il n'envisage pas, dans ces conditions, de remettre en cause l'existence même des zones géographiques ou, du moins, de réduire les écarts entre les valeurs de référence de chaque zone.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire s'interroge sur l'adéquation du zonage des prêts locatifs aides (PLA) avec les écarts de coût qui peuvent être aujourd'hui constatés entre Paris et les départements de province. Il convient tout d'abord de préciser que la réglementation du prix de référence qui faisait reposer le calcul des plafonds de subvention et de prêt PLA sur l'arrêté modifié du 26 mars 1985 vient d'être modifiée. L'assiette de la subvention et le plafond du prêt sont, depuis le 1er juillet 1996, calculés sur la base d'une nouvelle formule qui attribue à chaque mètre carré de surface utile une valeur de base de 6 000 F/m² en agglomération parisienne et 5 000 F/m² dans le reste du territoire métropolitain, soit un écart de 20 p. 100 qui est cohérent avec les écarts de prix de revient statistiquement relevés et qui est effectivement plus faible que les anciens écarts existant entre les valeurs de référence fixées en région parisienne (zone 1) et dans les petites agglomérations de province (zone 3). Cette assiette de base peut être majorée dans la limite de 24 p. 100, en fonction de critères de qualité réglementairement définis au plan national et, dans la limite de 12 p. 100, selon l'appréciation du contexte local par le préfet. Ainsi, le nouveau cadre réglementaire se caractérise par une moindre différenciation automatique entre les zones et par l'existence d'une marge complémentaire d'ajustement, dont la gestion déconcentrée devrait permettre d'atténuer grandement les effets de seuil, inhérents à tout zonage.

Données clés

Auteur : [M. Merville Denis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41275

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 1996, page 3784

Réponse publiée le : 26 août 1996, page 4640