



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique foncière

Question écrite n° 76406

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement en matière de zonages fonciers dans le département de l'Hérault. Par sa question écrite n° 57186 du 8 février 2005, il souhaitait connaître les mesures que le Gouvernement comptait mettre en place afin de modifier le zonage permettant le financement du logement social. Il est indiqué dans sa réponse publiée au JO du 30 août 2005 qu'il n'y a pas lieu de modifier le zonage compte tenu du coût foncier dans le département de l'Hérault en moyenne identique au coût pratiqué sur l'ensemble du territoire national. Or, dans un article paru sur « La lettre M » du 13 septembre 2005, il est indiqué que le foncier sur ce département est en moyenne deux fois plus cher que sur l'ensemble du territoire national (coût moyen de 86 000 euros au lieu de 43 000 euros au niveau national hors Ile-de-France). Aussi, il lui demande de bien vouloir reconsidérer la question posée, en fonction de ces éléments complémentaires et lui faire connaître les mesures qu'il compte mettre en place en matière de modification de zonage foncier dans ce département.

Texte de la réponse

Les changements de zonage doivent être examinés avec beaucoup de précaution car leur impact est notamment d'augmenter les loyers des logements sociaux, et donc le reste à charge pour les ménages modestes. Des mesures ont été prises récemment afin de faciliter l'équilibre des opérations de logement social. Les prêts au logement social, PLUS et PLA-I, émis depuis le 1er novembre 2005 bénéficient ainsi d'une baisse de leur taux d'intérêt de 0,15 %. Cette diminution de taux s'ajoute à celle de 0,05 % qui avait déjà été pratiquée en janvier 2005. En outre, les prêts PLUS et PLA-I émis depuis le 1er novembre 2005 peuvent être amortis sur une durée de quarante ans contre trente-cinq ans auparavant. Ces améliorations des conditions de financement des logements locatifs sociaux correspondent à un équivalent de subvention de l'ordre de 8 % du prix d'opération. Enfin, pour faciliter l'accès au foncier, le Gouvernement et la caisse des dépôts et consignations viennent de mettre en oeuvre des prêts dédiés à l'acquisition de terrains. Ces prêts pourront être souscrits, à des conditions très attractives, par les organismes HLM afin de constituer des réserves de terrains pouvant accueillir des opérations locatives sociales. En outre, des prêts de longue durée permettront aux collectivités territoriales d'acquérir des terrains et de les mettre à disposition d'opérateurs de logement social à l'aide de baux à construction ou de baux emphytéotiques. Ces mesures qui se cumulent avec l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les constructions locatives sociales représentent un avantage financier significatif. Elles doivent ainsi permettre de compenser la hausse récente du foncier ou des coûts de construction et donc d'équilibrer très correctement les opérations de logement social.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76406

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 octobre 2005, page 9877

Réponse publiée le : 25 avril 2006, page 4471