



14ème législature

Question N° : 22824	De M. David Habib (Socialiste, républicain et citoyen - Pyrénées-Atlantiques)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement, égalité des territoires et ruralité
Rubrique >logement	Tête d'analyse >politique du logement	Analyse > investissements immobiliers locatifs. zonage.
Question publiée au JO le : 02/04/2013 Réponse publiée au JO le : 16/09/2014 page : 7859 Date de changement d'attribution : 27/08/2014		

Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'exclusion totale du territoire du Béarn, dans son ensemble, classé en zone B2, du dispositif dit « Duflot » destiné à prendre le relais de la loi Scellier. Ce zonage est constitué sur la base d'une série d'indicateurs dont la conjugaison vise à définir le degré de tension du parc local de logement. Or, au niveau des prix moyens du mètre carré des appartements neufs ou anciens, ou des loyers moyens au mètre carré, et des taux de vacance, les grands centres urbains béarnais sont sensiblement aux mêmes niveaux que ceux constatés sur le Pays basque, qui est un territoire classé en zone B1. En raisonnant par l'exclusion, on condamne tout un territoire à un gel néfaste des opérations de promotions privées, alors que les besoins en logements sont patents. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui apporter de plus amples explications sur les critères d'éligibilité en zone B1 de ce nouveau dispositif.

Texte de la réponse

Une révision du zonage dit « A/B/C » a été lancée en 2013 afin de tenir compte des évolutions de la dynamique territoriale constatées depuis la dernière révision de ce zonage en 2009. Ce processus a été mené selon une méthodologie et des critères harmonisés pour l'ensemble du territoire national. Ont également été analysées les propositions d'adaptation résultant des consultations locales menées par les préfets de région. Enfin, il a été décidé de ne procéder à aucun déclassement de communes en zone C par rapport au zonage actuel pour ne pas pénaliser la construction de logements. L'arrêté de révision du zonage A/B/C, pris en application de l'article R. 304-1 du code de l'habitation et de la construction, a été publié le 6 août 2014 au Journal officiel. L'analyse réalisée n'a pas mis en évidence de tension marquée dans les principales communes du Béarn. En revanche, il a été relevé un certain degré de tension sur l'agglomération paloise, ainsi qu'une forte tension des territoires littoraux du Pays Basque. Ces éléments ont justifié le classement du littoral du Pays Basque en zone B1, l'agglomération paloise en zone B2 et le reste du Béarn en zone C, étant précisé que l'objectif du Gouvernement est de concentrer les aides de l'État sur les zones les plus tendues nationalement, dans un souci d'efficacité et d'optimisation de la dépense publique. L'agglomération paloise, du fait qu'elle reste classée en zone B2 et qu'elle a obtenu un agrément du préfet de région le 12 juillet 2013, conserve le bénéfice des dispositifs d'aide de l'État adossés au zonage A/B/C.