



15ème législature

Question N° : 147	De M. Charles de la Verpillière (Les Républicains - Ain)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >aménagement du territoire	Tête d'analyse >Zones géographiques - investissements locatifs	Analyse > Zones géographiques - investissements locatifs.
Question publiée au JO le : 25/07/2017 Réponse publiée au JO le : 07/08/2018 page : 7157		

Texte de la question

M. Charles de la Verpillière appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la nécessité d'ajouter la commune de Lagnieu (01150) dans la zone géographique B2 de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er août 2014, pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation. En effet, les communes figurant en zones A, A bis, B1, et B2 sous condition d'agrément, sont éligibles à la réduction d'impôts prévue à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts. Or la commune de Lagnieu ne fait partie d'aucun de ces zonages, alors que des communes voisines, présentant les mêmes caractéristiques, sont classées en zone B2, comme Ambérieu-en-Bugey (01500) et Meximieux (01800). Il conviendrait d'y ajouter Lagnieu, dont la population municipale est supérieure à 7 000 habitants, et qui fait partie de la même communauté de communes qu'Ambérieu-en-Bugey et Meximieux. La ville de Lagnieu accueille, par ailleurs, un grand nombre de salariés du parc industriel de la Plaine de l'Ain (à ce jour : 900 hectares, 150 entreprises, 6 000 emplois), qui est en plein développement, et sur lequel la création de 1 000 nouveaux emplois est engagée pour 2017-2018. Aussi, il apparaît indispensable que la construction de logements locatifs soit également encouragée à Lagnieu. Il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement à cet égard.

Texte de la réponse

Réglementairement, le zonage A/B/C a vocation à établir un classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, et ce afin de concentrer les aides de l'État, notamment celles en faveur du développement du parc locatif et de l'accession, sur les zones les plus tendues. Aussi la dernière révision de ce zonage, en 2014, a été menée selon une méthodologie et des critères harmonisés pour l'ensemble du territoire. Ont également été analysées les propositions d'adaptation résultant des consultations locales menées par les préfets de région. Ainsi, le zonage A/B/C ayant été établi selon une méthode et une démarche nationales, il n'est pas possible de procéder à des modifications au cas par cas. En effet, ce serait déroger au principe d'équité de traitement des territoires et, qui plus est, de nature à conduire à des phases contentieuses. D'autre part, si dans un souci d'efficience et d'optimisation de la dépense publique, le Gouvernement a souhaité opérer un recentrage sur les zones A et B1 du dispositif dit « Pinel » en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, la loi de finances pour 2018 prévoit que le prêt à taux zéro (PTZ) dans l'ancien, conditionné par des travaux, soit, au contraire, ciblé sur les zones B2 et C pour promouvoir la revitalisation de villes-centre au travers de la réhabilitation de leur habitat. En outre, et afin d'accompagner le recentrage du Pinel et du prêt à taux zéro, le Gouvernement a introduit des mesures transitoires : le prêt à taux zéro dans le neuf est conservé avec une quotité à 20 % en zone B2 et C pour 2018 et 2019, et le dispositif Pinel est maintenu, dans les communes agréées des zones B2 et C, pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant



le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018.