



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

zonage

Question écrite n° 32772

Texte de la question

M. Claude Birraux attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 instaurant un nouveau zonage en faveur de l'investissement locatif prenant en compte le coût du marché immobilier local. Reposant sur des critères démographiques et économiques, le nouveau zonage conduit à l'établissement de trois zones : la zone A pour l'agglomération parisienne, la Côte d'Azur, le Genevois français ; la zone B, les agglomérations de plus de 50 000 habitants et agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières ; la zone C, le reste du territoire. Ce zonage a pour conséquence que la commune de La Roche-sur-Foron située en Haute-Savoie ne figure ni en zone A, ni en zone B. Pourtant, cette commune, proche de la frontière suisse abrite de nombreux frontaliers et les prix de vente au mètre carré se situent dans une fourchette de 2 100 à 2 300 euros aussi bien dans le neuf que pour l'ancien et les loyers sont très élevés. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer les raisons pour lesquelles cette commune ne se situe ni en zone A ni en zone B et sous quelles conditions elle pourrait être reclassée dans l'une de ces deux zones. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le zonage mis en place dans le cadre de ce nouveau dispositif a été conçu dans un souci de simplification et de conformité aux réalités des marchés locaux de l'habitat. Ainsi, à partir de l'observation des prix constatés à l'échelle du territoire national, il est apparu que les communes repérées comme chères étaient en très grande majorité situées dans les agglomérations d'au moins 50 000 habitants. C'est pourquoi ce critère a été retenu comme base de délimitation de la zone B. Au sein de cette zone, les principales communes d'Ile-de-France, celles de la région frontalière du lac Léman (Genevois français) et celles du littoral méditerranéen se détachaient très nettement des autres. Sur la base de ce constat, il a été décidé de les classer en zone A. Toutefois, là où le critère d'agglomération s'est révélé insuffisant pour couvrir des communes chères de certaines régions frontalières ou en bordure de littoral, une analyse locale a été confiée aux services déconcentrés du ministère chargé du logement de manière à établir des périmètres de zone cohérents et homogènes qui présentent une réelle lisibilité à l'échelle des bassins d'habitat. L'agglomération de La Roche-sur-Foron comptant moins de 50 000 habitants et l'analyse locale n'ayant pas conduit à identifier des éléments particuliers qui auraient justifié de retenir d'autres critères, la commune de La Roche-sur-Foron a été classée en zone C, au même titre que les communes d'Amancy, d'Etaux, du Petit-Bornand-les-Glières, de Saint-Laurent et de Saint-Sixt comprises entre l'agglomération d'Annecy et celle de Cluses.

Données clés

Auteur : [M. Claude Birraux](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32772

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 février 2004, page 789

Réponse publiée le : 9 novembre 2004, page 8880