



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

zones franches urbaines

Question écrite n° 55769

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de la politique de la ville sur les propositions faites par le Conseil économique, social et environnemental dans son rapport intitulé " Les entreprises dans les zones franches urbaines : bilan et perspectives". Dans le but de remédier au manque de disponibilité foncière dans certaines zones franches urbaines (ZFU), le Conseil économique, social et environnemental préconise d'adapter la politique locale d'habitation au développement urbain et économique recherché. Ainsi, il est notamment recommandé d'inciter les propriétaires immobiliers privés situés en ZFU, dont les biens ne sont pas occupés, à les mettre en location au profit des entrepreneurs. Il voudrait connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

Certaines zones franches urbaines (ZFU), en particulier les plus anciennes créées en 1997, connaissent un manque de disponibilité foncière limitant leur capacité de développement économique. Deux décrets du 15 mai 2007 ont porté extension du périmètre d'une trentaine de ZFU en métropole et en outre-mer afin de remédier à cette situation. Les besoins exprimés localement portent plus particulièrement sur l'offre d'immobilier adapté aux petites entreprises. L'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire autorise, dans les zones urbaines sensibles (ZUS), les organismes d'habitations à loyer modéré à louer à titre temporaire des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée, en vue d'y exercer des activités économiques. L'offre en locaux peut donc provenir des bailleurs locatifs sociaux. D'une façon générale, la part des propriétaires bailleurs privés est limitée dans les ZFU car seulement 40 % du parc de logements est constitué de parc privé, dont une partie non négligeable de copropriétés privées fragiles ou en voie de dégradation. L'offre disponible issue du parc privé est donc peu développée. Par ailleurs, toutes les ZFU n'étant pas en manque de disponibilités foncières et immobilières, les dispositifs locaux et les expérimentations sont donc privilégiés. Ainsi, un concept de centre d'affaires de quartier fait actuellement l'objet d'expérimentations. Ces centres d'affaires de quartier, portés par des opérateurs privés, sont implantés au coeur de quartiers d'habitat social. Ils occupent soit des logements sociaux reconvertis, en pied d'immeuble ou en étage, soit des locaux dédiés à l'activité économique. Une charte spécifique a été élaborée par la Caisse des dépôts et consignations, en partenariat avec le secrétariat général du comité interministériel des villes (SGCIV), l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé), et l'Union sociale pour l'habitat (USH).

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55769

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : Politique de la ville

Ministère attributaire : Politique de la ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 28 juillet 2009, page 7368

Réponse publiée le : 16 novembre 2010, page 12500