



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question orale n° 415

## Texte de la question

M. Alain Tourret alerte Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés que rencontrent de nombreux maires du Calvados en matière de construction de logements intermédiaires en raison de leur déclassement de zone B2 à zone C au 1er janvier 2015. C'est notamment le cas des élus des communes appartenant à l'agglomération caennaise et sa périphérie qui risquent de voir l'investissement locatif intermédiaire privé dont ils bénéficiaient diminuer et rendre ainsi plus difficile la construction de logements sociaux alors que les besoins sont importants.

## Texte de la réponse

### ZONAGE DES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES DANS LE CALVADOS

**M. le président.** La parole est à M. Alain Tourret, pour exposer sa question, n° 415, relative au zonage des constructions de logements intermédiaires dans le Calvados.

**M. Alain Tourret.** Madame la ministre, par courrier en date du 14 mars 2013, je saisisais M. le préfet de région pour lui rappeler que la commune de Moulton et sa voisine, Argences, constituent un pôle de développement essentiel entre Caen Métropole et Lisieux, conformément à ce qu'indique notre SCoT.

La population de Moulton s'est très fortement accrue ces dernières années et la commune s'est engagée résolument dans le cadre du logement locatif, jusqu'à en faire une priorité à hauteur de 60 % du parc. S'agissant des aides qui peuvent être accordées, il est indispensable qu'elle sorte de la zone C pour intégrer la zone B, et en particulier la zone B2.

Le préfet de région, le 9 avril 2013, a répondu ceci : « Pour décliner cette directive dans la zone C, j'ai veillé cette année à ce que les communes identifiées comme pôle principal par les territoires et le SCoT soient prioritaires. Le pôle Moulton-Argences apparaît désormais comme l'un de ces pôles. »

Nous étions donc rassurés, mais nous avons reçu un courrier en date du 7 octobre relatif aux différents zonages des aides à l'investissement locatif, et en particulier aux propositions de modifications contenues dans l'annexe de l'instruction du 1er août 2013. Il apparaît que le pôle de Moulton-Argences n'est pas en zone B2 mais en zone C. J'ai donc écrit à M. le préfet le 17 octobre 2013 pour lui rappeler qu'il s'agit de l'un des cinq pôles territoriaux essentiels du Calvados, d'un bassin de vie comportant des zones très tendues en termes de logements, que cela est dû à une croissance démographique significative, que nous disposons d'un pôle ferroviaire et que nous répondons très exactement à toutes les obligations et à tous les critères de l'annexe du 1er août 2013 qu'il avait déterminés.

Nous soulignons à nouveau qu'il est absolument indispensable pour ce pôle d'être classé en zone B2 et non C. Je tiens à dire que M. Claude Bartolone, président de cette maison et citoyen d'honneur de Moulton, s'y est rendu

voilà quinze jours et que M. le préfet lui a annoncé une modification afin que nous soyons désormais en zone B2. Pourriez-vous donc nous rassurer, madame la ministre ?

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre déléguée chargée de la décentralisation.

**Mme Anne-Marie Escoffier**, *ministre déléguée chargée de la décentralisation*. Ma collègue Mme Duflot, qui en ce moment même préside la Journée nationale des gens du voyage, vous aurait sans doute répondu avec plus de pertinence que je ne le ferai sur la situation exacte du pôle Moulton-Argences. Néanmoins, je me propose de vous donner des éléments de réponses.

La révision du zonage d'investissement locatif A/B/C a été engagée au début de l'année 2013 pour tenir compte des évolutions conjoncturelles des marchés locatifs locaux et adapter le zonage aux finalités propres du nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire. Des échanges ont eu lieu sur le plan national de manière à déterminer de nouvelles règles d'organisations permettant de répondre à ces objectifs.

Concernant le cas particulier du département du Calvados, le projet de zonage soumis à la consultation locale prévoit le déclassement de 25 communes en zone C. Ce sont pour la plupart à des communes de petite taille où la production de logements défiscalisés pourrait déstabiliser le marché locatif local. La situation de ces communes pourra toutefois évoluer à l'issue de la consultation locale.

Le projet de zonage prévoit en parallèle le reclassement de 12 communes en zone B1 et de 10 communes en zone B2. Le zonage ainsi révisé devrait avoir pour effet de soutenir la production locale d'une offre de logements à loyers intermédiaires, notamment dans l'agglomération caennaise.

J'ai bien entendu vos observations, ainsi que les engagements qui ont été pris par le préfet et soutenus par le président Bartolone. Je ne manquerai pas d'en faire état auprès de Mme Duflot afin que le dossier soit réexaminé dans les conditions sur lesquelles elle s'était engagée afin de répondre aux besoins et aux capacités de productions locales.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Tourret.

**M. Alain Tourret.** Je vous remercie. Je considère que la réponse de Mme Duflot va dans le bon sens puisqu'elle ne s'oppose en rien à ce classement en zone B2.

Je sais pouvoir compter sur votre appui, madame la ministre. Nous œuvrerons ainsi en faveur du logement social. Nous avons un projet de mille logements – mille ! – dans la zone de Moulton-Argences. Étant également le maire de Moulton, vous comprendrez que ce projet me passionne et qu'il engage toute ma vie politique.

## Données clés

**Auteur :** [M. Alain Tourret](#)

**Circonscription :** Calvados (6<sup>e</sup> circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 415

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [26 novembre 2013](#), page 12170

**Réponse publiée au JO le :** [4 décembre 2013](#), page 12549

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [26 novembre 2013](#)