

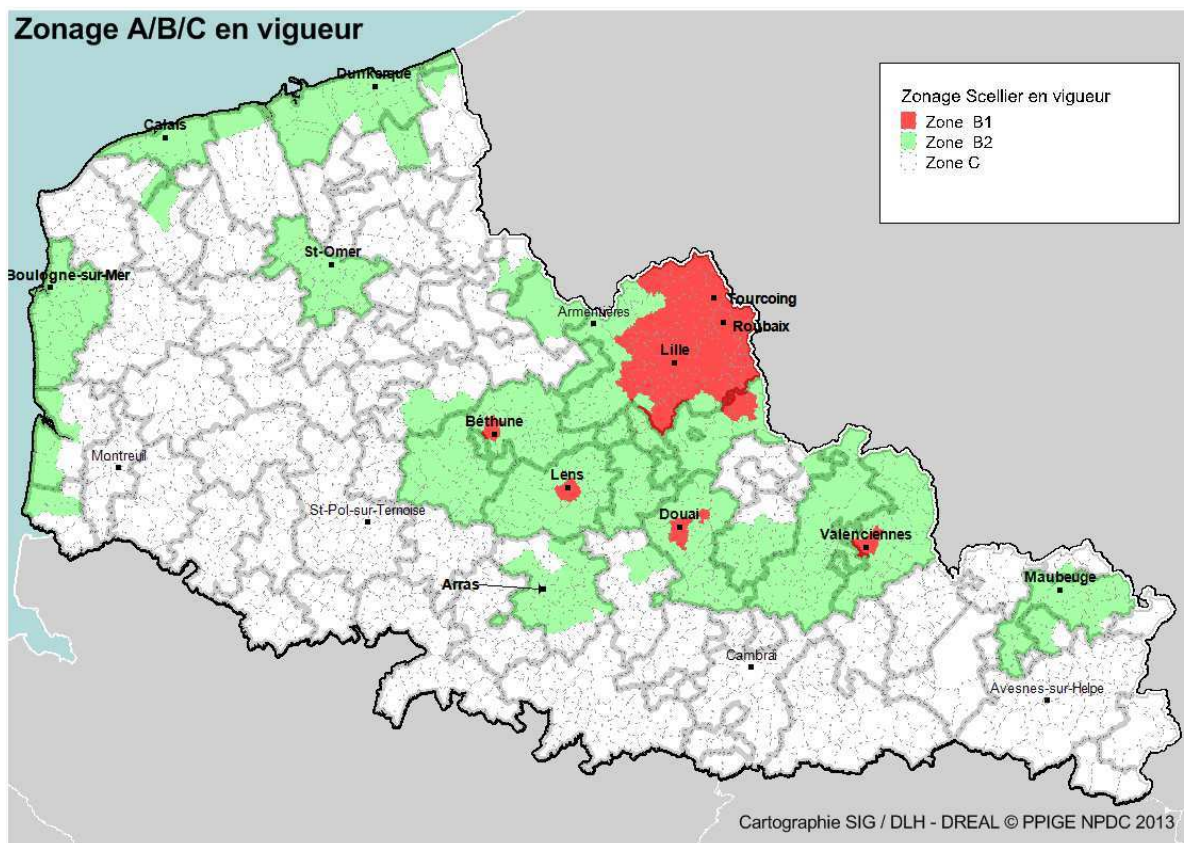


PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance plénière du 18 novembre 2013
Révision nationale du zonage A/B/C / retour de la consultation régionale

L'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement constitue la dernière révision du zonage dit A/B/C créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif « Robien ».

A ce jour, la territorialisation d'une dizaine de dispositifs nationaux ayant trait au logement s'appuie sur ce zonage : les principaux sont le dispositif d'investissement locatif dit Duflot, la définition des plafonds de loyer des logements sociaux 'intermédiaires' de type PLS et le dispositif 'Prêt à Taux Zéro' d'aide à l'accession sociale. L'ensemble des dispositifs appuyés sur le zonage A/B/C figure en annexe 1.

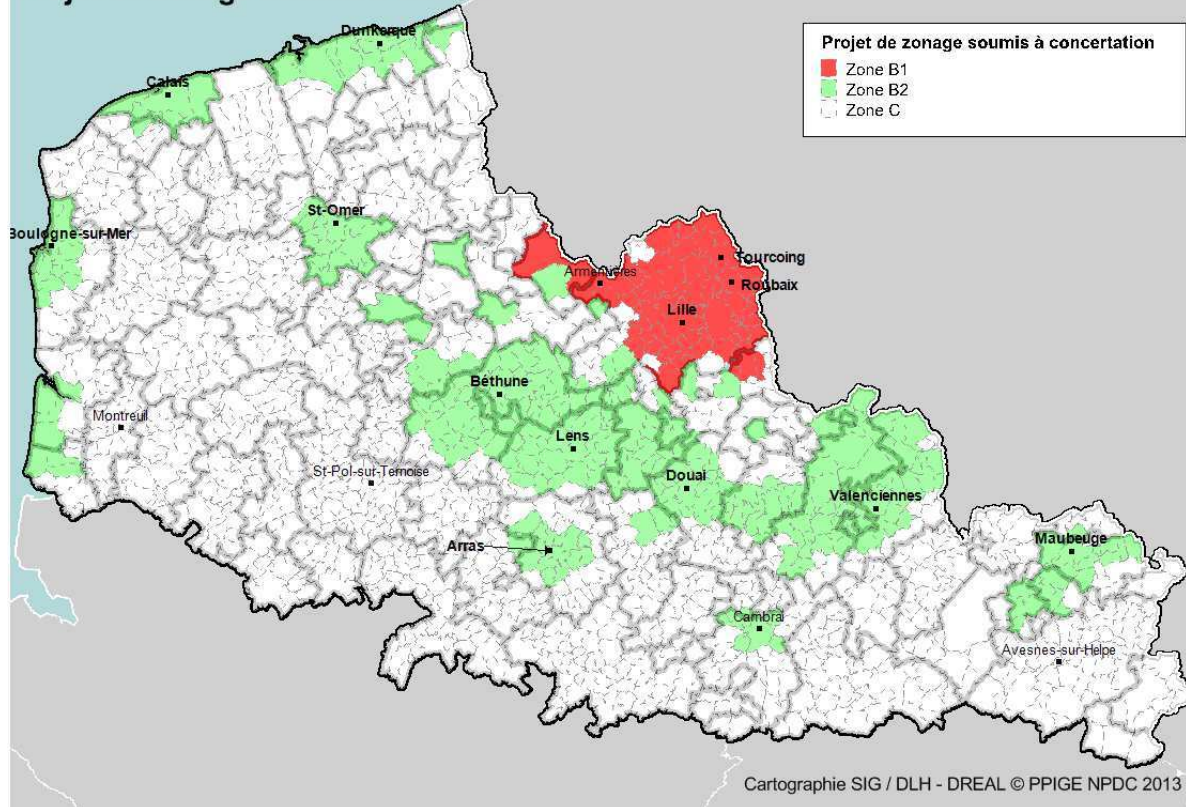


1. Calendrier de la consultation régionale

Le processus national de révision du zonage A/B/C a été entamé en janvier 2013 et s'appuie sur les travaux d'un groupe de travail national associant administration centrale, services déconcentrés du ministère en charge du logement, collectivités locales, professionnels du bâtiment et de l'immobilier, partenaires sociaux et associations.

A l'échelle régionale, le Préfet a lancé une consultation écrite le 13 septembre 2013 à destination des EPCI disposant d'un PLH, des syndicats mixtes de SCOT et des acteurs professionnels membres du CRH sur la base d'un projet de zonage révisé transmis par le ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement présenté ci-après.

Projet de zonage soumis à consultation

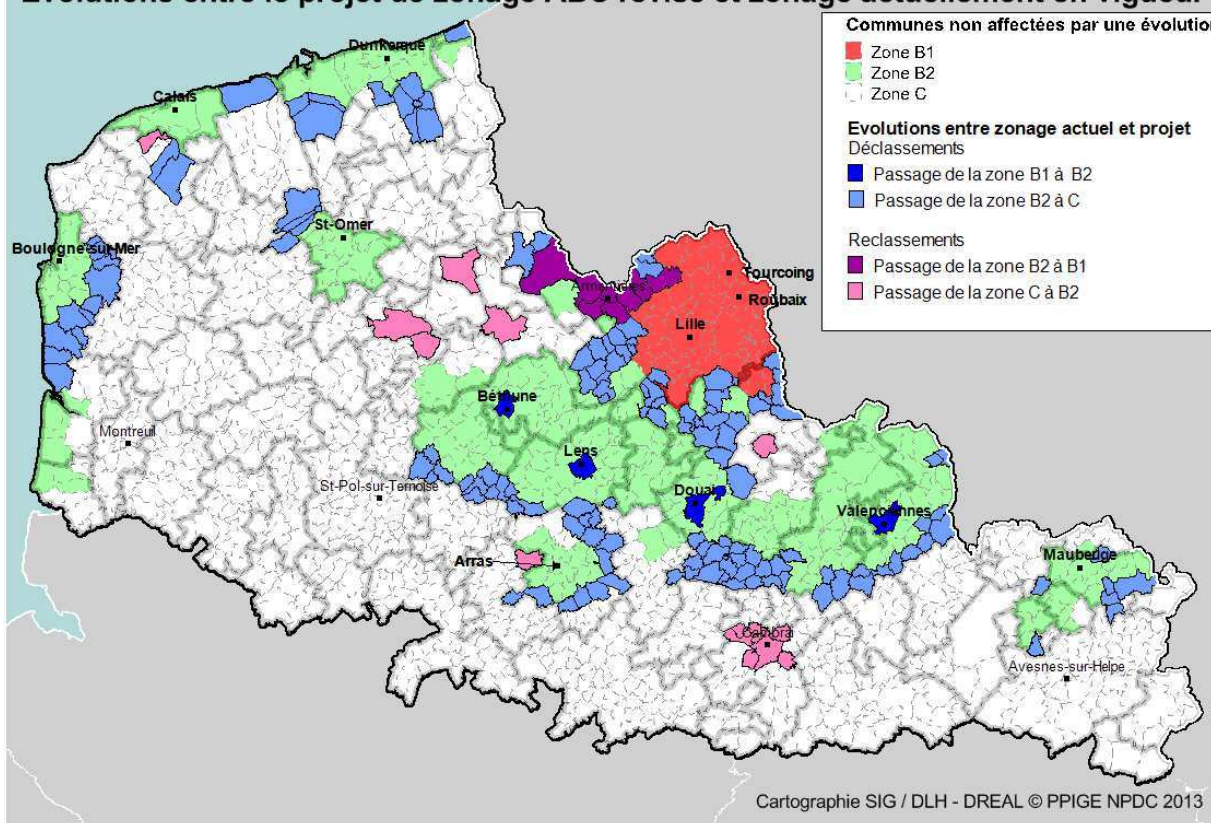


A l'issue de cette première phase de consultation locale, le Préfet a la possibilité de proposer des adaptations locales au projet dans le respect de critères définis par l'administration centrale. Une contribution régionale faisant la synthèse des observations locales sera ainsi transmise en décembre au ministère en charge du logement.

Une seconde phase de consultation, nationale, débutera alors, début 2014 et aboutira à la publication des textes réglementaires nécessaires à la fin du premier semestre 2014 pour une entrée en vigueur du zonage révisé au 01 janvier 2015.

2. La proposition soumise à consultation locale

Evolutions entre le projet de zonage ABC révisé et zonage actuellement en vigueur



Les principales évolutions entre le zonage en vigueur et la proposition faite et soumis à consultation locale sont les suivantes :

- Sur la zone B1 :
 - extension à l'aire urbaine d'Armentières, auparavant en B2.
 - Passage des villes centres Béthune, Lens, Douai et Valenciennes de la zone B1 à B2.
- Sur la zone B2 :
 - Diminution de la zone B2 sur les agglomérations du littoral : les communes périphériques ou non comprises dans la première bande littorale passent de la zone B2 à C.
 - Passage de B2 à C des communes situées dans les espaces périurbains entre la métropole lilloise et le bassin minier (secteurs de la Pévèle et des Weppes)
 - Passage de C à B2 pour les communes centrales de l'agglomération de Cambrai
 - Passage de C à B2 pour les pôles secondaires d'Orchies, de Flandre Intérieure (Hazebrouck, Merville) et de l'Artois (Isbergues, Aire-sur-la-Lys).

3. Les principaux résultats de la consultation régionale

A la date du 30 octobre, **à l'issue de ce premier temps d'échange**, 23 contributions ont été adressées par des collectivités et des acteurs locaux (FPI par exemple). La synthèse des demandes de modification par rapport au projet soumis à consultation figure dans la carte ci-après.

10 avis reçus émettent des réserves importantes ou demandent des évolutions au projet soumis à consultation. Les réserves les plus fortes concernent le passage des villes centres de l'ancien bassin minier de B1 à B2, mettant en avant que ce déclassement va à l'encontre des orientations définies dans les SCOT qui ambitionnent un regain d'attractivité pour les secteurs centraux des agglomérations concernées.

Les argumentaires reçus reposent pour partie sur la crainte que l'utilisation qui sera faite du zonage A/B/C révisé ne portera donc pas exclusivement sur la territorialisation du dispositif de soutien à l'investissement locatif. En particulier, il est craint qu'un des usages de ce zonage par les services du ministère en charge du logement soit l'allocation des objectifs et des moyens en matière de soutien à la construction HLM. Les argumentaires développés insistent également sur la difficulté d'atteindre les objectifs inscrits dans les PLH lorsque plusieurs zonages co-existent au sein d'un même EPCI, en particulier les objectifs de diversification du parc de logement. Le déclassement de communes périurbaines de la zone B2 à C est alors perçu comme un frein à l'atteinte des objectifs des PLH.

Les trois communautés urbaines de la région revendiquent par exemple qu'en application de leur rôle légitime de chef de file des politiques de l'habitat sur leur territoire, le zonage soit plus homogène au sein de leur périmètre.

Synthèse des contributions transmises par les collectivités sur le projet de zonage

