



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## ZAC

Question écrite n° 17928

### Texte de la question

Selon le groupe de travail interministériel présidé par M. Georges Cavallier, 6 057 zones d'aménagement concerté étaient recensées au 1er janvier 1997, dont 4 859 sont toujours en cours de commercialisation. Un nombre non négligeable d'opérations sont en difficulté : une ZAC sur deux est anormalement ralentie en Ile-de-France, une sur six en province. A la lumière de ce rapport transmis aux ministres de la justice, de l'intérieur, de l'économie, de l'équipement et de l'aménagement du territoire, Mme Odile Saugues souhaite connaître les mesures que M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement compte engager, et dans quels délais, pour adapter éventuellement la ZAC au marché et permettre une meilleure application des textes, dans l'intérêt des collectivités locales.

### Texte de la réponse

Afin de recenser les problèmes rencontrés dans certaines ZAC et de faciliter leur déblocage, un groupe de travail interministériel a été mis en place. La présidence du groupe a été confiée à M. Cavallier, ingénieur général des ponts et chaussées. Le groupe s'est réuni durant l'année 1997, mais le rapport n'a pas encore été remis au ministre de l'équipement, des transports et du logement. Une enquête menée auprès des directions départementales de l'équipement a révélé effectivement que, sur les 6 037 ZAC recensées, 4 859 étaient en cours de commercialisation, les autres ayant été soit achevées, soit abandonnées ou n'ayant constitué que des projets. En Ile-de-France, l'observatoire régional du foncier chiffrait en mai 1997 à 30 % le nombre de ZAC bloquées dans lesquelles aucune mise en chantier n'est intervenue, ni aucun permis de construire déposé depuis deux ans ou plus. Face à ce phénomène, une action curative et préventive est nécessaire. Sauf pour les opérations d'intérêt national, l'Etat n'est pas directement engagé dans les démarches d'aménagement urbain. Les collectivités locales doivent pouvoir exercer librement leurs prérogatives, sous leur entière responsabilité. C'est sous leur responsabilité que doivent être entrepris l'audit et le recalibrage des opérations pour les adapter aux nouvelles conditions du marché. Si la procédure ZAC en tant qu'outil opérationnel n'est pas à remettre en cause dans de nombreuses circonstances, l'Etat se doit en effet d'améliorer les règles du jeu, de veiller à leur stricte application. Ainsi, une meilleure connaissance du marché foncier en amont de l'engagement des opérations, un enrichissement des outils d'observation sur les ZAC, l'introduction d'un volet économique dans le porter à connaissance sont des éléments susceptibles de favoriser la réalisation des opérations d'aménagement et de limiter les risques de commercialisation. Cela constitue des axes de travail dans la direction chargée de l'urbanisme au sein du ministère.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Odile Saugues](#)

**Circonscription :** Puy-de-Dôme (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 17928

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé** : équipement et transports

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 3 août 1998, page 4230

**Réponse publiée le** : 14 décembre 1998, page 6859