



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Rennes, le 11 juillet 2024

POLITIQUE DU LOGEMENT

Un nouveau zonage pour favoriser la construction

Afin de tenir compte de la forte tension des marchés immobiliers qui contraignent l'accès au logement, le Gouvernement adapte le zonage ABC. Confrontées depuis plusieurs années à une augmentation rapide des prix de vente et de loyers, 47 communes bretonnes sont reclassées en zone tendue.

Après notamment Brest, Quimper, Lorient ou Vannes en 2023, c'est au tour de Saint-Brieuc, Lamballe, Cancale, Vitré, Gouesnou ou Theix-Noyal d'être par exemple reconnues comme tendues (classement en zone B1). De nombreuses communes littorales, où la pression touristique aggrave encore la difficulté à se loger, sont également reconnues comme tendues.

Pour sa part, la ville de Rennes est désormais classée en zone A, catégorie reflétant le plus haut niveau de tension en matière d'accès au logement.

Conformément aux orientations présentées par le Préfet de la région Bretagne lors des Assises du Logement à Quimper le 02 février 2024, ce nouveau zonage a tenu compte de l'analyse conduite en région conjointement par les services de l'État et par les collectivités territoriales réunies au sein du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de Bretagne.

Pour Philippe Gustin, préfet de la région Bretagne, « ce reclassement va permettre à ces 47 communes d'accueillir plus aisément du logement locatif intermédiaire. Conduit en s'appuyant sur l'analyse partagée avec les collectivités bretonnes, il tient compte d'une réalité : celle d'une tension croissante des marchés de l'immobilier qui met en difficulté trop de ménages et d'entreprise ».

Les logements locatifs intermédiaires, destinés aux classes moyennes, présentent des loyers inférieurs de 10 à 15% au marché locatif local. Produits par des opérateurs institutionnels, ils s'adressent par exemple aux salariés, aux jeunes actifs et aux fonctionnaires et autres travailleurs clés. Ils peuvent également être pris à bail par des entreprises privées ou des organismes publics pour loger leurs travailleurs, ce qui en fait un levier pertinent pour renforcer le lien entre l'emploi et le logement.

Le reclassement en zonage ABC soutiendra donc le développement de ces logements abordables ainsi que le déploiement de certaines aides relatives à l'investissement locatif (« Pinel », « Denormandie », Loc'avantages), ou à l'accession à la propriété (prêt social location-accession, prêt à taux zéro, bail réel solidaire).

Cette carte sera susceptible de nouvelles adaptations, en s'appuyant sur une analyse précise des marchés de l'immobilier en Bretagne.

Annexe : Arrêté du 5 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049938797>

Service du cabinet
Pôle communication interministérielle
Tél : 02 21 86 20 71
Mél : pref-communication35@ille-et-vilaine.gouv.fr

Astreinte communication interministérielle
En semaine à partir de 18h et le week-end
Tél : 06 79 78 73 41
Mél : pref-communication35@ille-et-vilaine.gouv.fr