

Loi Pinel : 46 communes vont changer de zonage en Pays de Savoie

Manon BAFFIE



La ministre du Logement Emmanuelle Wargon s'est rendue ce lundi 7 février à Rochexpo pour annoncer aux élus le changement de zonage Pinel de 46 communes des deux Savoie. Une demande de longue date des élus, qui y voient la reconnaissance d'une spécificité de ces territoires.

« Le zonage est obsolète. Il ne tient pas compte de la tension locale et ce zonage freine la possibilité d'accueillir du logement intermédiaire, de l'investissement locatif et des nouveaux outils d'accès à la propriété. » Tel est le constat que dressait Emmanuelle Wargon en préambule d'une réunion d'échange avec des maires de Haute-Savoie à La Roche-sur-Foron. Des observations depuis longtemps relayées par les élus de terrain, qui réclamaient en conséquence un changement de zonage. C'est désormais chose faite. La ministre déléguée au Logement est en effet venue annoncer le reclassement de 39 communes de Haute-Savoie et de sept en Savoie. Pour rappel, le zonage de la loi Pinel classe les communes de A à C en fonction de la difficulté pour se loger en prenant en compte leur démographie, mais aussi les niveaux de prix et de loyers. Les zones A représentent les secteurs où le marché de l'immobilier est le plus en tension, ce qui ouvre le droit à un certain nombre de dispositifs permettant de faciliter l'investissement locatif.

« Ça rend toutes ces communes éligibles au Pinel, ça les rend éligibles au logement intermédiaire et c'est beaucoup plus favorable à la fois sur le prêt à taux zéro, sur le prêt social location-accession (PSLA) et sur le bail réel solidaire », a souligné la ministre.

En Haute-Savoie, les communes de Chamonix, La Clusaz, Les Gets Megève et Morzine passent ainsi en zone A alors que Alex, Arâches-la-Frasse, Ballaison, Châtel, Chens-sur-Léman, Combloux, Cordon, Demi-Quartier, Vingy-Saint-Clair, Domancy, Doussard, Excenevex, La Chapelle-d'Abondance, Le Grand-Bornand, Les Houches, Loisin, Manigod, Massongy, Menthon-Saint-Bernard, Messery, Nernier, Praz-sur-Arly, Saint-Gervais, Saint-Jean-de-Sixt, Saint-Jorioz, Sciez, Sevrier, Sixt-Fer-à-Cheval, Talloires, Vallorcine, Veyrier-du-Lac, Villaz et Yvoire accèdent à la zone B1. En Savoie, Courchevel, Tignes, Val-d'Isère, Notre-Dame-de-Bellecombe, Brides-les-Bains, Crest-Voland et Cohennoz passent également en zone B1.

« C'est d'une certaine manière la réparation d'une forme d'erreur ou d'injustice parce qu'il est parfaitement exact que toutes ces communes ont à la fois des loyers et des prix du foncier qui sont sans commune mesure avec beaucoup de communes qui sont aujourd'hui en B1 ou en A, a reconnu Emmanuelle Wargon. On avait vraiment besoin de reprendre ce sujet. »

La mesure a été accueillie avec enthousiasme par les maires concernés, quel que soit leur bord politique. Tous ont tenu à remercier la ministre pour la prise en compte de ces situations particulières. « 70 % de ma population qui va être maintenant éligible aux logements sociaux que nous pouvons produire. Auparavant, c'était moins de 30 %. On a un élargissement notamment à toutes les classes intermédiaires de population qui pourront bénéficier d'un certain nombre d'avantages fiscaux. Ce n'est pas le grand soir, on ne règle pas tout avec ça. Mais c'est quand même un point qui est extrêmement positif », soulignait Éric Fournier à la sortie de la réunion. Un point de vue partagé par la ministre : « C'est une étape, on a encore beaucoup de sujets, notamment concilier la lutte contre l'artificialisation, la protection de la nature et les enjeux sociaux, comment trouver l'équilibre entre résidences principales et secondaires... Il faut qu'on accélère encore le partenariat entre l'État et les élus pour trouver des solutions sur le logement. »



En visite en Haute-Savoie, Emmanuelle Wargon a annoncé le changement de zonage Pinel pour 39 communes du Haute-Savoie et 7 en Savoie. Photo Le DL /M.B.





