

« On va pouvoir réguler la spéculation foncière »

Depuis lundi, Pléneuf-Val-André est située en « zone tendue B1 ». Cette classification offre la possibilité au maire de la commune d'utiliser davantage de dispositifs « pour réguler le logement ».

« Tous ces outils vont nous permettre de réguler la spéculation foncière », lance Pierre-Alexis Blévin, maire de la commune de Pléneuf-Val-André, qui compte plus de 55 % de résidences secondaires. Cette nouvelle classification en « zone tendue » offre aux élus la possibilité d'utiliser davantage de dispositifs « pour réguler le logement » face à un marché immobilier souvent incontrôlable.

« On va notamment pouvoir endiguer la spéculation foncière réalisée à partir de logements sociaux », souligne le maire de Pléneuf-Val-André. En résumé : des personnes achètent des logements sociaux à des prix intéressants. Elles ne restent pas longtemps et revendent souvent à des résidents secondaires. Le tout en réalisant une forte plus-value.

Pour contrecarrer cela, le maire va pouvoir utiliser le bail réel solidaire (BRS). « Cela permet aux personnes d'être propriétaires de leur maison ou appartement à un prix accessible, mais pas du terrain. Ils ne pourront pas faire de spéculation pendant 99 ans », détaille Pierre-Alexis Blévin.

« Contrôler les meublés de tourisme »

Grâce à la classification en « zone tendue », la municipalité de Pléneuf-Val-André va mettre en place trois dispositifs. « On est les premiers à proposer les trois dans le département », poursuit le maire.

Le premier d'entre eux est « la demande d'autorisation pour le changement d'usage » concernant les meublés de tourisme. Si on souhaite faire de la location saisonnière, il faut alors une autorisation de la mairie. Les loueurs doivent aussi respecter un règlement. Par exemple : proposer un logement décent, avoir une assurance, des places de parking...

Le deuxième dispositif est « l'obli-



La ville de Pléneuf-Val-André est composée de plus de 55 % de résidences secondaires.

PHOTO : ARCHIVES DAVID ADEMAS, OUEST-FRANCE

gation d'enregistrement ». Les loueurs de meublés touristiques devront avoir un numéro d'enregistrement, demandé sur des plateformes de location, comme Airbnb ou Leboncoin. « Si les loueurs ne respectent pas la réglementation, on peut les mettre en demeure et leur retirer ce numéro », précise le maire de Pléneuf-Val-André.

Ces mesures vont permettre à la mairie d'avoir connaissance de l'ensemble des locations saisonnières, de contrôler et « d'empêcher les propriétaires de logements sociaux de faire de la location saisonnière ».

Le troisième dispositif consiste à « décorréler la taxe d'habitation de

la taxe foncière ». Ce qui a permis à la Ville d'augmenter la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (+ 40 %). « Cela représente 80 à 100 € par an pour les résidents secondaires, soit un total de 400 000 € pour la commune. »

Cette somme va permettre « de financer la politique de logement » pour proposer de « la mixité sociale et intergénérationnelle », indique le maire.

Sans oublier les logements sociaux. Pléneuf-Val-André doit respecter la loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain). L'objectif fixé par le préfet à la commune ? Construire 70 logements

sociaux d'ici au 31 décembre 2025, sous peine d'une amende de 100 000 € par an. « Sachant que nous avons déjà construit 94 logements depuis 2020 », souligne l'édile pléneuvien.

De ce côté, l'entrée en zone « B1 » « va faciliter l'accès aux prêts pour les bailleurs sociaux et les ménages éligibles pourront bénéficier de prêts à taux zéro », indique Pierre-Alexis Blévin.

« On est content de ces dispositifs. Cela va permettre de diversifier les programmes d'accession à la propriété. C'est une bonne nouvelle », conclut le maire.

Anne-Lyse RENAUT.