

Chamonix

## Éric Fournier : « Vouloir retrouver un équilibre, ce n'est pas être soviétique »

Après avoir présenté cette semaine un Plan local d'urbanisme (PLU) qui empêche la construction de nouvelles résidences secondaires, le maire de Chamonix Éric Fournier revient avec nous sur cette mesure inédite en France et défend sa politique en faveur du logement à l'année.

**En quoi le PLU présenté cette semaine au conseil municipal de Chamonix et au conseil communautaire de la vallée marque une rupture ?**

« C'est une rupture dans l'histoire de l'urbanisation de Chamonix, mais une continuité dans notre combat pour le logement permanent. En réservant à l'habitat à l'année près de 90 % de ce que le Zéro artificialisation nette nous autorise encore à bâtir, on fixe une limite à l'étalement de l'immobilier de loisir. Surtout, on se donne des moyens pour loger des habitants permanents dans des secteurs où l'on risquait une hyperinflation des prix. Ce qu'on a décidé est un élément très important qui vient compléter l'ensemble de notre politique en matière de logement. »

**Vous êtes la première commune en France à vous emparer des servitudes de logement permanent permises par la loi Le Meur. Estimez-vous avoir enfilé les armes pour combattre la prolifération des résidences secondaires et réduire la tension sur le marché de l'habitat permanent ?**

« Depuis deux ans, les communes touristiques comme la nôtre obtiennent de vrais outils pour rétablir une certaine forme d'équilibre. La possibilité de dire stop aux résidences secondaires et d'inscrire dans le PLU des zones réservées à l'habitat à l'année en est une, mais il faut l'associer à la désormais possible régulation des meublés de tourisme. Avec cette mesure, nous disposons d'un levier pour agir aussi sur le bâti existant et remettre sur le marché de la location à l'année une partie des 3 000 meublés de tourisme recensés à Chamonix. Mais il faudrait aller encore plus loin en incitant fiscale-



Pour le maire de Chamonix, l'arsenal législatif permet de croire dans « la préservation de la dernière chance », c'est-à-dire maintenir une population à l'année afin de faire perdurer l'âme de la ville. Archives photo Le DL/Louise Raymond

ment les propriétaires à louer leurs biens à l'année plutôt que pour les quelques semaines les plus lucratives de l'année. En clair, je dis merci pour les avancées obtenues auprès des derniers gouvernements et de nos parlementaires, mais ils méritent encore les encouragements plutôt que les félicitations. »

**Réserver ce qu'il reste à bâtir pour l'habitat permanent n'aura-t-il pas pour effet pervers de faire encore davantage augmenter les prix du m<sup>2</sup> ?**

« À mon sens, l'augmentation des prix n'est pas liée à cette mesure mais à la pression croissante sur la vallée. Le changement climatique aidant, notre territoire est de plus en plus prisé l'été, parce qu'il fait plus frais, et l'hiver, parce qu'il reste plus de neige qu'ailleurs. On ne pourra pas faire grand-chose contre cette attractivité croissante. Et si quand bien même nous contribuons à augmenter légère-

ment les prix du secteur résidentiel privé, est-ce grave sachant qu'il n'y a déjà plus de limite ? Dans les déclarations d'intention d'aliéner qui passent sur mon bureau, il n'est pas rare de voir des biens partir à 20 000 euros le m<sup>2</sup>. Certains vont même jusqu'à acheter une propriété uniquement parce qu'elle est bien placée pour ensuite raser la maison existante et reconstruire quelque chose de neuf, ce qui est, soit dit en passant, une aberration écologique. Il fallait éviter que ce genre de pratique ne se propage à ce qu'il reste à urbaniser, pour que Chamonix garde ses habitants et son âme. Mais il faudra faire preuve de beaucoup de pédagogie pour expliquer ce qui est touché avec notre PLU et ce qui ne l'est pas. Par exemple, on peut toujours revendre sa résidence secondaire existante, il n'y a pas d'atteinte au droit de propriété. À nous de faire comprendre ce qui relève de la Zéro artificialisation nette et qui peut avoir

des conséquences pour les propriétaires, des choix forts faits par la collectivité. »

**Est-ce une mesure contre les résidents secondaires ?**

« Absolument pas. Cette initiative est parfois caricaturée mais elle n'est ni contre les résidents secondaires, ni anti-économique puisque notre économie touristique dépend de la capacité qu'on a à garder un fort tissu social d'habitants à l'année, mais aussi une certaine qualité paysagère à travers la vallée. L'imagination humaine n'a pas non plus de limite en matière d'architecture et de construction, c'est aussi pour cela que notre prochain PLU cherche à protéger au maximum l'environnement et notre patrimoine architectural multiforme. »

**L'élu de l'opposition François-Xavier Laffin vous trouve trop interventionniste sur un marché libéral contre lequel lutter est, selon lui, illusoire. Que lui**

**répondez-vous ?**

« Quand l'ensemble de la population a un sentiment de satiété et que les résidences secondaires pèsent déjà 70 % de votre parc immobilier, vouloir retrouver un certain équilibre, ce n'est pas être soviétique. La Suisse avec la lex Weber a pris il y a des années des mesures de régulation et, que je sache, ce n'est pas non plus un pays soviétique. Cette loi, très décriée au départ, est aujourd'hui plutôt saluée unanimement. Alors bien sûr, la question du contrôle des différentes mesures que nous prenons va se poser puisque nous essayons un peu les plâtres, mais j'espère que d'autres communes touristiques s'empareront à leur tour des possibilités offertes par la loi Le Meur pour que nous fassions jurisprudence ensemble. »

**À vos yeux, en plus de cette régulation du marché, la commune doit tout faire pour produire elle-même du logement à prix maîtrisé. Pourquoi ?**

« À mon sens, la collectivité se doit donc de proposer du locatif et de l'accession sociale à la propriété. Voilà un autre de nos désaccords avec François-Xavier Laffin qui aimerait que l'on se concentre sur la location sociale, mais aucun opérateur

privé ne propose des résidences aux locaux et à leurs niveaux de ressources, si l'on exclut ceux qu'on leur impose de construire via les servitudes de mixité sociale. Et on pourra toujours me rétorquer que la commune n'est pas là pour faire des propriétés, mais si on le fait de manière encadrée, avec les clauses anti-spéculatives d'aujourd'hui, on répond à une vraie attente de nos habitants qui est de se constituer un patrimoine. La preuve, c'est qu'ils préfèrent sinon acheter plus bas dans la vallée plutôt que de payer éternellement un loyer. La commune se doit donc de faire feu de tout bois et de proposer tous les produits possibles. Le logement est le sujet sur lequel on fait le plus, mais c'est aussi celui qui suscite le plus de mécontentement. Ça peut sembler paradoxal mais ça illustre la nécessité d'enfin faire bouger les lignes. »

3 ARTICLES

par Baptiste Savignac