



VIVRE
en Maurienne

Valloire, le 4 Novembre 2004

Dst : Bureau commission finances du Sénat
papier Bureau commission des Affaires
Economiques et du Plan du Sénat
Commission spéciale sur l'aménagement
et développement durable du territoire du
Sénat
Dst Tous les sénateurs
Elect.

Monsieur XXXXX
Sénateur de yyyyyyyy
Sénat, Palais du Luxembourg
15 rue de Vaugirard
75921 Paris Cedex 06

Objet: propositions de modification de la loi de développement rural : avantages fiscaux des résidences de tourisme neuves dans les stations classées ZRR

Monsieur le Sénateur,

La loi de développement des territoires a été votée mi-octobre en seconde lecture par l'assemblée nationale. Elle sera examinée prochainement en seconde lecture par votre assemblée et nous vous écrivons à ce sujet.

En ce qui concerne les résidences de tourisme en Zone de Revitalisation Rurale, cette loi prévoit en son article 3ter le maintien, voire l'augmentation de dispositions fiscales, sans lesquelles les investisseurs paieraient leurs biens 60% plus chers. Nous considérons que ces mesures ne correspondent pas à la meilleure utilisation de l'argent public. Elles favorisent le bétonnage de quelques stations de montagne, comme en Maurienne et en Vallouise, et nous souhaitons une nouvelle fois exprimer notre opposition.

Lors d'un premier courrier, Mr Gaymar nous a répondu que "la loi sur le développement des territoires vise à favoriser l'activité économique dans ces territoires et ce qu'elles qu'en soient les formes (communales, artisanales, touristiques) et à conforter les services au public notamment en matière de soins "

Nous ne contestons pas la nécessité d'assurer le développement des territoires en question.

Encore faudrait-il qu'il soit justement réparti ! Or les informations que nous avons pu rassembler montrent que depuis 2001 les investissements en résidence de tourisme ZRR ne profitent qu'à quelques stations déjà développées alors que plus de 20 000 communes sont éligibles sur le territoire national.

Et encore faudrait-il que ce développement soit durable! Or cela n'est sûrement pas le cas des constructions denses, en cours dans les stations, grâce aux subventions indirectes de l'état.

Ces nouvelles résidences ne sont en effet habitées en moyenne que 4 mois par an avec une grande inconnue au-delà de la période de neuf ans obligatoire. Elles transforment en véritables villes, des stations déjà bien urbanisées, qui tentent par l'augmentation de la clientèle "hiver" de faire face aux investissements considérables pour moderniser les parcs de remontées mécaniques et l'extension des enneigeurs artificiels. Sans parler de la surcapacité immobilière ainsi créée, on peut douter du

résultat de ce qui ressemble fort à une fuite en avant quand on sait qu'une proportion importante de la clientèle aspire au final à plus de Nature. Dans un contexte de réchauffement climatique inexorable et de clientèle versatile, cet activisme immobilier encouragé par l'état nous fait craindre le pire pour le futur. Il motive notre opposition. Que se passerait-il dans ces stations si la neige venait à manquer durablement alors que tous ces investissements sont fait uniquement dans le scénario inverse?...Au delà de choix marketing et économiques hasardeux, nous pensons en effet que tous ces programmes n'ont rien du développement harmonieux et de qualité à encourager. Qui plus est, ils contribuent à détruire petit à petit ce qui est une des vraies richesses de ces territoires : les villages typiques, les espaces naturels,....

C'est pourquoi nous proposons à votre jugement les propositions suivantes pour l'article 3 ter:

- Une **limitation du nombre de lits défiscalisables par commune** afin d'éviter une concentration des résidences touristiques sur quelques communes comme c'est le cas actuellement. Nous considérons le chiffre de 1500 lits comme une juste limite.
- La **subordination des avantages fiscaux consentis au strict respect d'un ensemble de critères de qualité** tant quantitatifs (COS, hauteur, nombre maximum de lits par opération) que qualitatifs (respect de la tradition architecturale) et à préciser lors de la promulgation de la loi.
- Une **évaluation indépendante de l'impact des réductions fiscales en question depuis 2001**. Certes, le dispositif ZRR sera soumis globalement à évaluation au plus tard en 2009. Mais il nous semble dangereux d'attendre aussi longtemps pour se préoccuper de l'impact de mesures immobilières sujettes à contestations. On peut encore beaucoup bétonner d'ici à 2009 et ces constructions dureront longtemps. Cette évaluation permettrait d'avoir des éléments factuels d'appréciation sur des dispositions qui sont certes censées s'arrêter en 2006 mais qui ont déjà été prorogées plusieurs fois en dernière minute comme en 2003.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous vous voudrez bien apporter à nos propositions lors de ce deuxième examen de la loi et nous ne manquerons pas d'informer nos adhérents et sympathisants des termes de votre réponse.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Sénateur, l'expression de notre bienveillante et vigilante considération

Régis de Poortere

Président de Valloire Nature Et Avenir

Tel : 0479590496 Adèle : contact@vnea.net

Pour le groupement des associations suivantes :

Valloire Nature Et Avenir (VNEA): Chalet Pierre Paul, Les Verneys, 73450 Valloire

Mountain Wilderness: 5, place Bir Hakeim - 38000 Grenoble

La Harde : Les Epilobes – Albanne, 73870 Montricher-Albanne

Frapna Savoie : 26 passage S. Charléty - 73000 CHAMBERY

Les Amis de la Vallouise : Puy Aillaud, 05290 Vallouise

Vivre en Maurienne : chez Mme COLLOMBET Annie - Villarbernon 73140 ST-MICHEL-DE-MAURIENNE



VIVRE
en Maurienne