

## Communiqué de presse - 12/07/2024

### LOGEMENTS

# LA ROCHE-SUR-YON ÉLIGIBLE À LA LOI PINEL ET AU PTZ

### Qu'est-ce que le Prêt à taux zéro (PTZ) ?

Le PTZ est un prêt sans intérêt destiné à aider les primo-accédants à devenir propriétaires de leur résidence principale.

Il réduit le coût total de l'emprunt pour l'acquéreur.

Les modalités de remboursement sont adaptées aux ressources de l'emprunteur, rendant l'accession à la propriété plus accessible.

Le PTZ peut être utilisé en complément d'autres prêts immobiliers, facilitant ainsi le financement de l'achat d'un logement neuf.

### Qu'est-ce que la zone Pinel BI ?

Le dispositif Pinel est un programme de défiscalisation immobilière mis en place par le gouvernement pour encourager l'investissement locatif dans certaines zones géographiques où la demande locative est la plus forte.

Être classé en zone BI signifie que La Roche-sur-Yon est désormais reconnue comme une zone où la demande de logements est soutenue, ce qui permet aux investisseurs de bénéficier d'avantages fiscaux intéressants en achetant un bien immobilier neuf, impérativement destiné à la location.

Le code de la construction et de l'habitation définit un zonage conventionnellement appelé ABC qui classe les communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements. Par arrêté du 5 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article D. 304-I du code de la construction et de l'habitation paru au Journal officiel le 11 juillet 2024, La Roche-sur-Yon vient de passer en zone BI.

Cette classification ouvre, à La Roche-sur-Yon, de nouvelles opportunités pour les investisseurs et les futurs propriétaires en leur permettant d'accéder à des dispositifs avantageux tels que la loi Pinel et le Prêt à Taux Zéro (PTZ). Elle marque ainsi une étape capitale dans le développement et l'attractivité de la ville.

### Un besoin crucial de logements à La Roche-sur-Yon

« La Roche-sur-Yon connaît une croissance démographique rapide et une attractivité renforcée, ce qui entraîne une demande accrue de logements. Les familles, les jeunes actifs et les retraités cherchent à s'installer à La Roche-sur-Yon pour profiter de son cadre de vie préservé, de ses infrastructures renouvelées, de son offre en enseignement supérieur et de son dynamisme économique. Cette classification en zone BI, sur laquelle nous travaillons depuis plusieurs mois, arrive à point nommé pour répondre à ce besoin urgent de nouveaux logements. Nous remercions Monsieur le ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et Monsieur le Préfet de la Vendée pour leur écoute et leur compréhension des besoins de notre territoire en termes de logements. »

Luc BOUARD – Maire de La Roche-sur-Yon

### Les avantages pour les investisseurs

En investissant dans un bien immobilier neuf ou en l'état futur d'achèvement, les investisseurs peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu allant jusqu'à 21% du prix d'achat, selon la durée de location. Les plafonds de loyer et de ressources des locataires sont adaptés au territoire, rendant l'investissement encore plus accessible.

### Une dynamique renforcée pour La Roche-sur-Yon

Cette nouvelle classification est un signal fort de l'attractivité croissante de La Roche-sur-Yon. Elle va non seulement encourager les investissements immobiliers, mais aussi contribuer à dynamiser l'économie locale, à créer de nouveaux emplois et à renforcer les services et infrastructures de la commune. Répondre au besoin urgent de logements est une priorité sur laquelle la municipalité s'est engagée depuis 2014 et ce dispositif est une des solutions pour y parvenir.

