

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29 septembre 2014**

OBJET

**19 – LOGEMENT – DEMANDE D'AGREMENT AU DISPOSITIF
D'INVESTISSEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE DIT
« DUFLOT »**

N° 2014-09-19

NOMENCLATURE : 8/5/5

L'an deux mille quatorze, le vingt-neuf septembre à dix neuf heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le dix-neuf septembre 2014, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Présents : 27

Votants : 29

Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Frédéric CHAPEAU, Elisa DRION, Marie-Madeleine REGNIER, Catherine HENRY, Philippe LEBASTARD, Jean-Claude SALAU, Florence CABRESIN, Damien CLOUET, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Yvon LERAT, Catherine RENAudeau, Isabelle GROLLEAU, Valérie ROBERT, Gwénola LEBRETON, Chantal PERRUCHET, Aurora ROOKE, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Martine MOREL, Jean-Pierre TUAL, Joëlle CHESNAIS.

Excusés : 2

Mickael MENDES donne pouvoir à Thierry GICQUEL
Lionel BROSSAULT donne pouvoir à Catherine CADOU

Nombre de membres :

en exercice.....29
présents.....27
ayant un pouvoir...2
votants.....29

Délibération

Rapporteur : Gil RANNOU

La loi de finances de 2013 a créé un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, dit dispositif « Duflot » qui succède au dispositif « Scellier ».

Il s'agit d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18%, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de location d'une durée minimale de 9 ans. La réduction d'impôts est soumise au respect de plafonds de loyers et de ressources du locataire.

Les investissements doivent être situés dans des zones présentant un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant. Les communes ont ainsi été classées en cinq zones : A, Abis, B1, B2 et C.

Les territoires classés dans la zone B2 se caractérisent par des besoins particuliers en logement locatif, l'éligibilité au dispositif est soumise à la délivrance d'un agrément du Préfet de région après avis du Comité Régional de l'Habitat (CRH). Le dispositif n'est pas applicable en zone C.

Le zonage territorial déterminant l'éligibilité des communes au dispositif excluait les communes de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres, celles-ci étant toutes classées en C.

Publié le 30/09/14

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20140929-DE-2014-09-19-
DE
Date de télétransmission : 07/10/2014
Date de réception préfecture : 07/10/2014

A partir de mai 2013, la Communauté de communes a engagé une action auprès des services de l'Etat pour que soit révisé ce zonage et a demandé que la totalité des 12 communes soient reclassées en B2. Cette initiative faisait suite aux démarches engagées dès juin 2010 pour que le territoire soit rendu éligible au dispositif en vigueur antérieurement, dit « Scellier ».

Le Comité Régional de l'Habitat réuni le 25 avril 2014 a validé le classement en B2 à partir du 1er octobre 2014, de 6 communes de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres, à savoir : Grandchamp-des-Fontaines, Nort-sur-Erdre, Saint-Mars-du-Désert, Sucé-sur-Erdre, Treillières et Vigneux-de-Bretagne.

La défiscalisation pour l'investissement locatif constitue un outil à part entière de la diversité de l'offre nouvelle.

Le bilan du Programme Local de l'Habitat 2006-2012 fait état des besoins en termes de logements locatifs sur le territoire. En effet, en 2013 (source DREAL, Filocom), le locatif « privé » (hors locatif social) ne représente que 15,3 % des résidences principales dans l'intercommunalité contre 26,3 % pour l'ensemble du territoire couvert par le Scot de la métropole Nantes – Saint-Nazaire.

Conséquence du déséquilibre entre offre et demande locative, les loyers privés atteignent un niveau élevé. Ce manque de locatif est préjudiciable à la mobilité résidentielle, notamment des jeunes ménages.

Ce dispositif apparaît donc nécessaire pour permettre de continuer de proposer une offre diversifiée de logements neufs sur le territoire et de répondre aux besoins locatifs.

Pour que la commune soit éligible au dispositif « Dufflot », une demande d'agrément doit être adressée au Préfet de Région. Cette demande doit être envoyée par chacune des communes, lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ne dispose pas d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) exécutoire. Le second PLH de la Communauté de communes n'étant pas encore en vigueur, il appartient à chaque commune concernée de faire sa demande d'agrément.

Vu la loi du 29 décembre 2012 créant un nouveau dispositif d'investissement locatif dit « Dufflot », pour des opérations de logements réalisées entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016 dans les communes situées en zone A, B1 et B2 (sur agrément préfectoral) ;

Vu la circulaire du 26 juin 2013 du Ministère de l'égalité des territoires et du logement exposant la procédure d'agrément des communes classées en B2 au dispositif ;

Vu la concertation engagée par l'Etat à partir de septembre 2013 en vue de la révision du zonage Scellier dit « A/B/C » créé en 2003 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de 29 Voix pour décide :

- **D'AUTORISER M. le Maire à déposer une demande d'agrément au dispositif d'investissement locatif intermédiaire dit « Dufflot » pour la commune de Treillières auprès du Préfet de région ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'obtention de cet agrément.**

Pour extrait conforme,

Le 29 septembre 2014,

**Le Maire,
Alain ROYER**



Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20140929-DE-2014-09-19-
DE
Date de télétransmission : 07/10/2014
Date de réception préfecture : 07/10/2014

Publié le 30/09/14