

Votants : 94

Convocation du Conseil de Communauté :

le 13 septembre 2013

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2013

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2013

### HABITAT- PLH 2010-2015 : DEMANDE D'AGREMENT DEROGATOIRE AU DISPOSITIF D'AIDE A L'INVESTISSEMENT LOCATIF PRIVE EN FAVEUR DES LOGEMENTS SITUES SUR LA VILLE DE NIORT

#### Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Jacques BROSSARD, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOURE, Nicole DAVID, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Bernard ADAM, Jérôme BALOGE, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Amaury BREUILLE, Alain CHAUFFIER, Annie COUTUREAU, Didier DAVID, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Christian GRELIER, Emmanuel GROLLEAU, Véronique HENIN-FERRER, Nicole IZORE, Anita JAGOUEX, Guillaume JUIN, Patrice LAPLACE, Eliane LE MAITRE, Jacqueline LEFEBVRE, Gaëlle MANGIN, Aurélien MANSART, Nicolas MARJAULT, Germain MEHL, Alain MEMIN, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Frédéric PASTOR, Christiane PINEAU, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Alain SAUVIAC, Jean-Louis SIMON, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Gérard GIBAUT à Gilbert GOLAZ, Jacky AUBINEAU à Bernard RAIMOND, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Patrick BERNACCHI à Jean-Luc MORISSET, Julie BIRET à Franck MICHEL, Dominique BOUTIN-GARCIA à Jean-Louis SIMON, Elsie COLAS à Alain BAUDIN, Annick DEFAYE à Chantal BARRE, Nicole GRAVAT à Emmanuel GROLLEAU, Anne LABBE à Pascal DUFORESTEL, Danielle NICORA à Monique SAGOT, Delphine PAGE à Gaëlle MANGIN, Magdeleine PRADERE à Stéphane PIERRON, Nathalie SEGUIN à Nicolas MARJAULT, Jean-Claude SUREAU à Patrick DELAUNAY

#### Titulaires absents suppléés :

#### Titulaires absents :

Gilbert BARANGER, Dominique VALLEE, Maryvonne ARDOUIN, Blanche BAMANA, Jacques GUILLOTEAU, Virginie LEONARD, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY

#### Titulaires absents excusés :

Gérard GIBAUT, Jacky AUBINEAU, Elisabeth BEAUVAIS, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Elsie COLAS, Annick DEFAYE, Nicole GRAVAT, Anne LABBE, Danielle NICORA, Delphine PAGE, Magdeleine PRADERE, Nathalie SEGUIN, Jean-Claude SUREAU

Président de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture  
079-247900806-20130923-C22-09-2013-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2013  
Date de réception préfecture : 30/09/2013

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 23 SEPTEMBRE 2013

### HABITAT – PLH 2010-2015 : DEMANDE D'AGREMENT DEROGATOIRE AU DISPOSITIF D'AIDE A L'INVESTISSEMENT LOCATIF PRIVE EN FAVEUR DES LOGEMENTS SITUES SUR LA VILLE DE NIORT

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Le dispositif « Scellier », instauré par la Loi de Finances 2009 et intéressant la zone B2 du territoire de la Communauté d'Agglomération de Niort (CAN), soit au total trois communes (Aiffres, Chauray et Niort) est désormais caduque.

Celui-ci est, en effet, aujourd'hui remplacé par les dispositions prévues par la Loi « Duflot » issues de la Loi n°2012-1509 de Finances pour 2013 du 29 décembre 2012 et du décret n°2012-1532 du 29 décembre 2012.

Entrées en vigueur au 1er janvier 2013, elles visent à encourager l'investissement locatif dans les zones où la demande de logements est soutenue, en offrant aux particuliers susceptibles d'acquérir ou de construire un bien immobilier, de nouvelles possibilités de défiscalisations au travers, notamment, d'une réduction d'impôt sur le revenu, en contrepartie d'un engagement, dans le respect d'un plafond de loyer réduit, de mise en location d'un logement.

A ce titre, cette nouvelle aide, à la fois plus incitative en matière fiscale et exigeante sur le plan social, devrait accélérer la production d'une offre « intermédiaire » de logements, et ceci à destination de ménages ayant des ressources modestes.

Aussi, à la faveur de la démarche d'évaluation du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2010-2015, une réunion partenariale, organisée par la CAN le 24 juin dernier en présence des services de l'Etat et associant les communes concernées, a conclu à la nécessité, au regard de la situation locale du logement, de solliciter auprès de la Préfète de Région, une demande spécifique d'agrément dérogatoire destinée à permettre l'application de ces mesures en faveur des logements situés sur la Ville de Niort.

Ainsi, le déploiement de cette aide à l'investissement sur la ville-centre devrait favoriser, dans les nouveaux programmes d'habitat, une réelle mixité d'occupation et la production d'une gamme complète et harmonieuse de logements répondant aux besoins de tous.

Accusé de réception en préfecture 079-247900806-20130923-C22-09-2013-DE Date de télétransmission : 30/09/2013 Date de réception préfecture : 30/09/2013
--

A la lumière des enjeux du marché du logement sur notre Agglomération, il s'agira précisément :

- d'apporter aux particuliers investisseurs et aux promoteurs, des éléments essentiels de visibilité pour le montage d'opérations locatives à loyer intermédiaire,
- de poursuivre la rénovation du centre urbain engagée de façon volontariste depuis plusieurs années par la Municipalité de Niort et de faciliter pour nos concitoyens un accès à des logements neufs, garant de l'attractivité du cœur de notre Agglomération et plus globalement, du territoire communautaire,
- d'accompagner, en écho à cette volonté affichée et souhaitable de densification urbaine, cette tendance constatée d'un retour progressif vers la ville-centre de différentes catégories de ménages.

Conformément à l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zones applicables à certaines aides au logement, et en application du décret n°2013-517 du 19 juin 2013 relatif à la réduction des plafonds de loyer et à l'agrément prévu à l'article 199 du Code Général des Impôts, cette demande spécifique d'agrément dérogatoire pour la Ville de Niort s'accompagne d'une note argumentaire approfondie partagée avec l'ensemble des acteurs de l'habitat (cf pièce jointe).

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Donner un avis favorable à la demande d'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement locatif privé en faveur des logements situés sur la Ville de Niort,
- Autoriser la Présidente à déposer un dossier de demande d'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement locatif privé en faveur des logements situés sur la Ville de Niort, auprès de la Préfecture de Région,
- Autoriser la Présidente, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les autres documents relatifs à ce dossier.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 94  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-247900806-20130923-C22-09-2013-DE Date de télétransmission : 30/09/2013 Date de réception préfecture : 30/09/2013
--