

Conseil Communautaire du	31 mars 2017
--------------------------	--------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	108
N° identifiant	2017-0108

Titre	Demande d'agrément dérogatoire au dispositif d'investissement locatif Pinel pour la commune nouvelle de Jaunay-Marigny
-------	--

Rapporteur(s)	Bernard CORNU
Date de la convocation	10/03/2017

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	M. BLANCHARD F. et M. ROBLOT

PJ.	
-----	--

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	70	<p>M. Alain CLAEYS - Président</p> <p>M. Claude EIDELSTEIN - M. Francis CHALARD - M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BOUTET - Mme Christine BURGERES - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Michel FRANCOIS - Mme Anne GERARD - M. René GIBAUT - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Jérôme NEVEUX - Mme Joëlle PELTIER - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY Membres du bureau</p> <p>M. Jacques ARFEUILLERE - M. François BLANCHARD - M. Gérald BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - M. Patrick BOUFFARD - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Gérard DELIS - Mme Catherine FORESTIER - M. Claude FOUCHER - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Yves JEAN - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Nicole MERLE - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - M. Edouard ROBLOT - Mme Véronique ROCHAIS CHEMINEE - M. Christian ROUX - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Michel SAUMONNEAU - M. Daniel SIRAUT - Mme Laurence VALLOIS-ROUET - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires</p> <p>M. Pascal ABADIE le conseiller communautaire suppléant</p>
----------	----	---

Absents	13	<p>M. Philippe BROTTIER - M. Gilles MORISSEAU Membres du bureau</p> <p>M. Daniel AMILIEN - Mme Martine BATAILLE - M. Joël BIZARD - M. Jean-Hubert BRACHET - Mme Coralie BREUILLE - M. Jean-François JOLIVET - M. Philippe PALISSE - M. Paul PUCHAUD - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - M. Alain VERDIN les conseillers communautaires</p>
---------	----	--

Mandats	8	Mandants	Mandataires
		Monsieur TRICOT Aurélien	Madame SAUVAGE Corine
		Monsieur BLUSSEAU Jean-Daniel	Monsieur BELGSIR El Mustapha
		Madame BRINGER Ghislaine	Monsieur ROUX Christian
		Madame GUERINEAU Diane	Madame TOMASINI Peggy
		Monsieur HALLOUMI Abderrazak	Madame BURGERES Christine
		Madame MARCINIAK Marie-Christine	Monsieur CHARDONNEAU Jean-Louis
		Madame MORCEAU Francette	Monsieur BLANCHARD François
		Madame FAURY-CHARTIER Michèle	Madame SARRAZIN-BAUDOUX Christine

Observations	
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat 01- Commission Générale et des Finances
------------------------------------	---

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	--

Ce sujet fait l'objet de l'engagement « Développer les solidarités » de l'Agenda 21 de Grand Poitiers au titre de l'action proposée « Cultiver les mixités » dont l'objet est de prendre en compte les mixités urbaines et sociales.

La loi de finances pour 2017 n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 et notamment son article 68 a prorogé d'un an le dispositif en faveur de l'investissement locatif intermédiaire dit « Pinel ».

Les modalités du dispositif restent inchangées :

- Achat d'un logement neuf ou réhabilité, entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2017 dans une zone présentant un déséquilibre important entre l'offre et la demande logements (zone A et B1) ainsi que dans toutes les communes de la zone B2 ayant fait l'objet d'un arrêté du Préfet de Région
- L'engagement de location de 6 ou 9 ans est prorogeable, avec un avantage fiscal de 12% ou 18%
- La mise en location du logement nu, doit respecter les règles de performance énergétique, et être inférieur au loyer de marché
- Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant, sous conditions, depuis le 1^{er} janvier 2015.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les communes de Jaunay-Clan, située en zone B2, et Marigny-Brizay, située en zone C, ont fusionné. La commune de Jaunay-Clan bénéficiait, par l'arrêté n° 2013198-0001 du 17 juillet 2013 de la Préfecture de la Région Poitou-Charentes, de l'agrément dérogatoire pour le dispositif sur son territoire. Le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFiP-Impôts) précise que « le zonage à retenir pour la nouvelle commune issue de la fusion est le suivant : si les deux communes qui fusionnent étaient classées dans deux zones différentes, la commune issue de la fusion est classée dans la zone se caractérisant par le déséquilibre le plus important entre l'offre et la demande de logements. »

Afin de poursuivre le développement durable de l'agglomération et la politique en matière d'habitat sur le territoire de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, il apparaît nécessaire que la commune de Jaunay-Marigny puisse continuer à bénéficier du dispositif dit « Pinel » sur son territoire.

Grand Poitiers Communauté d'agglomération étant compétent en matière de programme local de l'habitat, il lui revient de formuler la demande d'agrément dérogatoire.

Il est donc proposé :

- Que Grand Poitiers Communauté d'agglomération demande au Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine l'agrément dérogatoire au dispositif d'investissement locatif intermédiaire Pinel pour la commune de Jaunay-Marigny
- D'autoriser Monsieur le Président ou son Représentant à présenter cette demande d'agrément à Monsieur le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine
- D'autoriser Monsieur le Président ou son Représentant à signer tout document relatif à cette délibération

POUR	76	
CONTRE	2	M. Jacques ARFEUILLERE, Mme Christiane FRAYSSE
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	7 avril 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	10 avril 2017
Identifiant de télétransmission	86-200069854-20170331-lmc127826-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	8.5
Nomenclature Préfecture	Politique de la ville-habitat-logement