

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 02 février 2016

**N°9/02/2016 : DEMANDE D'AGREMENT AU NOUVEAU DISPOSITIF
D'INVESTISSEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE "PINEL"**

L'an deux mille seize, le mardi 02 février à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 27 janvier 2016.

Etaient présents : 37

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Sophie LARAN, Laurence PAGES, Alain CRIVELLA, Marie-Claude BERLY, Christian PEREZ, Maxime BERAUDO, Bernard PECOU, Véronique LAGARRIGUE, Monique VALAT, Philippe FRANCOIS, Georges DARUL, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, Jean TEKPRI, Danielle AMOUROUX, Jean GARROCQ, Angèle LOUCHART, Colette HARLE, Jean Martial DEJEAN, Jean Luc BUDOIA, Jean-Michel MUSCATELLI, Béatrice KOHLER, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Anne ALASSANE, Jean-François GARRIGUES, Laura NICOLAS, José GONZALEZ, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Gaël TABARLY, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALON

Pouvoirs : 6

Mesdames, Messieurs Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Aurore KOTHE à Christian PEREZ, Clarisse HEULLAND à Laurence PAGES, Aurélie BURATTI à Jean Martial DEJEAN, Quentin SUCAU à Maxime BERAUDO, Arnaud GUITARD à José GONZALEZ

Absents : 2

Mesdames, Messieurs Carole GARCIA, Pauline BLANC

Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

L'article 80 de la loi de finances 2013 prévoit un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, qui succède au dispositif « Scellier ».

L'article 5 de la loi de finances 2015 prévoit le remplacement de ce dispositif de défiscalisation « Duflot » par le nouveau dispositif de défiscalisation « Pinel ».

Il s'agit d'une réduction d'impôt sur le revenu initialement de 18% et désormais de 12 %, 18% ou 21 % applicable aux contribuables qui acquièrent ou font construire entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016 des logements neufs ou assimilés, avec engagement de location pendant une durée minimale initiale de 9 ans, désormais modulable sur 6, 9 ou 12 ans.

Les investissements doivent être situés dans des zones présentant un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements (zones A et B1) ; ainsi que dans les communes de zone B2 ayant fait l'objet d'un arrêté du Préfet de Région.

Pour bénéficier du dispositif Pinel, la commune de Montauban en zone B2 doit demander seule ou par le biais de l'EPCI du Grand Montauban une dérogation au Préfet de Région. Le Préfet de Région prendra l'attache du Comité Régional de l'Habitat avant de répondre à cette demande.

Le Grand Montauban avait déposé pour le compte de la ville de Montauban une demande de dérogation pour bénéficier du dispositif « Duflot » en 2014 et s'est vu opposer un refus du fait notamment d'un taux de vacance important et d'un niveau de loyers libres proches des barèmes de loyers défiscalisés « Duflot », ne jouant pas le rôle de véritables loyers intermédiaires (20% en dessous des loyers du marché).

La non éligibilité de Montauban à ce dispositif a été préjudiciable pour l'investissement privé et la promotion immobilière avec des répercussions non négligeables sur l'économie locale et le marché de la construction. De plus, l'agrément à ce dispositif constituerait un levier pour la production de logements sociaux.

La commune de Montauban est attractive et connaît un accroissement démographique constant, c'est pourquoi elle souhaite déposer à nouveau une demande d'agrément au dispositif Pinel afin de maintenir une activité de construction, tout en garantissant à sa population une offre en logement diversifiée, dont de l'investissement locatif et du logement locatif social.

Le Programme Local de l'Habitat, est basé sur un principe de mixité afin d'offrir sur chaque commune un panel complet de logements composé de locatifs sociaux, d'accession et de locatifs privés.

Le Grand Montauban propose de porter les demandes de dérogations au dispositif Pinel pour le compte de la commune de Montauban et des éventuelles communes (en zone B2) désireuses de bénéficier du mécanisme de défiscalisation. Ceci aura en outre pour avantage de présenter une demande sur une logique de territoire fortement appuyée sur le Programme Local de l'Habitat.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- solliciter l'agrément de Montauban au titre du dispositif de défiscalisation « Pinel » zone B2,
- autoriser le Grand Montauban à présenter auprès du Préfet de la région Midi-Pyrénées, une demande d'agrément au nouveau dispositif d'investissement locatif intermédiaire défini par l'article 5 de la loi de finances 2015,

- charger Madame le Maire à signer tout document et accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le **05 FEV. 2016**

De sa publication le :

De sa notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 03 février 2016

Maire,

Brigitte BAREGES

