

Réunion du Comité Syndical du 07 décembre 2017

Convoqué le vingt-neuf novembre deux mille dix-sept, le Comité syndical s'est réuni le sept décembre deux mille dix-sept à dix-huit heures pour sa 84^e séance dans la salle d'Assemblée de Clermont Communauté, sise 64 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Monsieur Dominique ADENOT, Président de séance, procède à l'appel des membres.

84^e Séance

Étaient présents les délégués dont les noms suivent :

Monsieur Dominique ADENOT
Monsieur Michel BEYSSI
Monsieur Gérard BOHNER
Madame Jacqueline BOLIS
Monsieur Jean-Pierre BUCHE
Monsieur Christophe CHAPUT
Monsieur Jean-Michel CHARLAT
Monsieur Serge CHARLEMAGNE
Monsieur Jacques CHEVALIER
Monsieur Alain DEAT
Monsieur Joël DERRÉ
Monsieur Antoine DESFORGES
Monsieur Laurent DIAS
Monsieur Philippe GAILLARD
Monsieur Roger GARDES
Monsieur Laurent GILLIET
Monsieur Dominique GUÉLON

Monsieur Gérard GUILLAUME
Monsieur Jean-Maurice HEINRICH
Monsieur Didier LAVILLE
Monsieur Jean-Marc MORVAN
Monsieur Jean-Henri PALLANCHE
Monsieur Bertrand PASCIO
Monsieur Gilles PAULET
Monsieur Pascal PIGOT
Monsieur Jérôme PIREYRE
Monsieur Yves PRADIER
Monsieur Michel PROSLIER
Monsieur Marc REGNOUX
Monsieur Michel SABRE
Madame Marie-José TROTE
Monsieur Bruno VALLADIER
Monsieur René VINZIO
Monsieur Gilles VOLDOIRE

Avait donné pouvoir :

Monsieur Jacques BEAUJON
Monsieur Olivier BIANCHI
Monsieur Jacques LARDANS
Monsieur Roland BLANCHET
Monsieur Frédéric BONNICHON
Monsieur Mohand HAMOUMOU
Monsieur Alain PAULET

à Monsieur Roger GARDSE
à Monsieur Dominique ADENOT
à Monsieur Bertrand PASCIO
à Monsieur Gilles PAULET
à Monsieur Jean-Maurice HEINRICH
à Monsieur Alain DEAT
à Monsieur Marc REGNOUX

Étaient excusés / absents :

Madame Nadine ALAPETITE
Madame Pascale AMEIL
Monsieur Jean-Claude ARESTÉ
Monsieur Jérôme AUSLENDER
Monsieur Jacques BEAUJON
Monsieur José BELDA
Madame Martine BELLEROSE
Monsieur Olivier BIANCHI
Monsieur Roland BLANCHET
Monsieur Frédéric BONNICHON
Monsieur Gérard CHANSARD
Monsieur Cyril CINEUX
Monsieur Jean-Christian COURCHINOX
Monsieur Jean-Paul CUZIN
Monsieur Gérard DUBOIS
Madame Martine FAUCHER
Madame Hélène FEDERSPIEL
Madame Blandine GALLIOT
Monsieur Louis GISCARD D'ESTAING

Monsieur Mohand HAMOUMOU
Monsieur Jean-Pierre HÉBRARD
Monsieur Jacques LARDANS
Monsieur Grégory LÉPÉE
Monsieur Yves LIGIER
Monsieur Christian MÉLIS
Monsieur Jean-Henri PALLANCHE
Monsieur Alain PAULET
Monsieur Pierre PÉCOUL
Monsieur Jean-Philippe PERRET
Monsieur Gilles PÉTEL
Monsieur Hervé PRONONCE
Madame Catherine QUEINNEC
Madame Anne-Karine QUEMENER
Madame Marie-Jeanne RAYNAL
Monsieur Christian SIMONET
Monsieur Gérard VIALAT
Monsieur Guillaume VIMONT
Monsieur Nicolas WEINMEISTER

Monsieur le Président de séance constate que le quorum est atteint.

Vœu relatif au dispositif dit « PINEL »

Monsieur le Président explique que l'article 5 de la loi de finances de 2015 a introduit un nouveau dispositif d'investissement locatif intermédiaire dit Pinel qui a succédé au dispositif Duflot. Ce dispositif d'aide à l'investissement locatif permet de bénéficier de réductions d'impôt sur le revenu pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement à le louer nu à usage d'habitation principale et à un prix inférieur à celui du marché pendant 6 ans minimum, avec un prolongement possible à 9 ou 12 mois.

Ce dispositif répond à plusieurs enjeux :

- Contribuer à la construction de logements neufs,
- Soutenir l'investissement locatif immobilier,
- Développer une offre locative intermédiaire à des prix inférieurs à celui du marché locatif privé, pour une population ne pouvant accéder au logement social et rencontrant néanmoins des difficultés à se loger sur le marché « libre »,
- Enrichir le panel de typologies de logements sur l'agglomération.

L'article 39 du projet de loi de finances 2018 met brutalement fin aux conditions d'accès à ce dispositif en zone B2, pour le recentrer dans les zones A et B1, jugées plus tendues.

Le Grand Clermont est particulièrement impacté par ces changements. En effet, si les communes de Clermont-Ferrand et Chamalières, classées en B1, demeurent dans le dispositif, 17 communes de

Clermont Auvergne Métropole¹ et 6 communes de Riom Limagne et Volcans² classées en zone B2 ne bénéficieront désormais plus de ces aides.

Sans dispositif de défiscalisation, d'importants projets immobiliers pourraient être remis en cause à court et moyen termes, plus particulièrement sur le logement collectif de petite taille. Même si Chamalières et Clermont-Ferrand représentent une part importante des projets de logements collectifs en cours, l'absence de dispositif de défiscalisation sur le reste du cœur métropolitain risque d'être préjudiciable à l'atteinte des objectifs du SCoT en termes de densification de l'espace urbain, de diversification des typologie d'habitat donc de mixité sociale et générationnelle, ainsi que de lutte contre l'étalement urbain.

Alors que le projet de loi de finances est en cours d'examen à l'Assemblée Nationale et au Sénat, il vous est proposé que le Conseil syndical réuni en session plénière le 7 décembre demande :

- Au Gouvernement de maintenir le dispositif de défiscalisation dans les zones B2
- Aux Parlementaires de se saisir de cette question dans le cadre des débats sur le projet de loi de finances 2018

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide de demander au Gouvernement de maintenir le dispositif de défiscalisation dans le cadre des zones B2 et de demander aux Parlementaires de se saisir de cette question dans le cadre des débats sur le projet de loi de finances 2018.

À Clermont-Ferrand, vendredi 08 décembre 2017.

**Dominique ADENOT,
Président.**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-200048171-20171207-DCS562-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2017
Publication : 15/12/2017

¹ Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Châteaugay, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Nohanent, Pérignat-les-Sarliève, Pont-du-Château, Romagnat, Royat.

² Chatel-Guyon, Enval, Marsat, Ménérol, Mozac, Riom