

# DELIBERATION N° 06 - DEMANDE DE DEROGATION DE LA COMMUNE DE LUDRES POUR L'APPLICATION DU DISPOSITIF D'AIDE A L'INVESTISSEMENT LOCATIF "PINEL"

Rapporteur : M. DUSSAULX

Le 6 août dernier est paru au journal officiel le nouveau zonage du territoire national en matière de logement.

14 communes du Grand Nancy, dont Ludres, se retrouvent déclassées de la zone B1 en zone B2.

Il en découle que les projets de construction de logements neufs ne sont plus éligibles à l'aide à l'investissement, qui prend la forme d'une réduction d'impôts, ceci à compter du 1er janvier 2015.

Par ailleurs, le calibrage de nombreux autres dispositifs seront revus (prêt à taux zéro, accession sociale à la propriété, aides de l'ANAH) avec des plafonds de ressources abaissés.

Or, il apparaît incohérent de raisonner à un niveau strictement communal, alors que la logique de marché immobilier trouve ses enjeux à un niveau géographique supérieur : celui de l'intercommunalité.

Il convient en outre de conserver une activité immobilière qui soit adaptée à ce territoire et éviter une perte d'attractivité.

La loi prévoit qu'il reste possible pour les communes situées en zone B2 de demander une dérogation auprès de Monsieur le Préfet de Région, via le Grand Nancy, autorité compétente en matière d'Habitat, afin d'éviter ce déclassement. Elle permettrait de conserver l'application du dispositif d'aide. Cependant, les autres conséquences du déclassement, comme le niveau du prêt à taux zéro, perdureront.

S'agissant de la commune de Ludres, la politique de diversification de l'habitat promue est tournée vers l'accueil des jeunes ménages et des seniors. Elle participe à la mixité et à la lutte contre le déclin démographique.

Alors que les demandes d'installation sur la commune sont fortes et le prix du foncier élevé, elles trouveraient un frein à travers ce déclassement, qui entraverait la concrétisation d'opérations participant à l'équilibre des territoires au sein de l'intercommunalité.

## Intervention de Monsieur le Maire :

Les 14 communes demandent une dérogation pour sortir du dispositif. Nous nous sommes mis d'accord à la réunion des maires de l'agglomération pour interpeler formellement Monsieur le Préfet de Région qui va peut être accepter notre demande. En effet, en période où nous souhaiterions réaliser des logements neufs locatifs, le fait de passer certains territoires de zone B1 en zone B2 amène un nombre de restrictions, surtout au niveau des aides et des attributions des prêts à taux zéro, ce qui est pénalisant.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,  
décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Président du Grand Nancy à porter la requête de dérogation de la commune de Ludres pour l'application du dispositif d'aide à l'investissement locatif "PINEL" auprès de Monsieur le Préfet de Région.

## Intervention de Monsieur le Maire :

Le Conseil d'Exploitation de l'Ecole de Musique n'a pas pu se tenir en décembre, il aura lieu en janvier 2015. En effet, le quorum n'a pas été atteint. Les délibérations n'ont donc pas été étudiées par ses membres. J'ai quand même souhaité les mettre à l'ordre du jour de ce conseil. Ce sont des délibérations qui doivent être traitées assez rapidement et d'ordre courant.