



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 28 mars 2013

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.1 bis, 1.1.2, 1.2.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 10.1, 10.2, 10.3

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN **Avanne-Aveney :** M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 1.1.1), M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Jean-Jacques DEMONET (jusqu'au 1.1.1), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN, M. Jean-Noël FLEURY, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-François GIRARD, M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Nicolas GUILLEMET (à partir du 0.2), M. Lazhar HAKKAR (à partir du 1.1.1), Mme Valérie HINCELIN (jusqu'au 4.3), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du 1.1.1), Mme Annie MENETRIER (à partir du 0.2 et jusqu'au 4.3), Mme Carine MICHEL (à partir et jusqu'au 1.1.1), M. Frank MONNEUR (à partir du 0.2), Mme Jacqueline PANIER (jusqu'au 0.4), Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI (à partir du 1.1.1), Mme Monique ROPERS, M. Jean ROSSELOT (jusqu'au 7.1), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER, Mme Nicole WEINMAN **Beure :** M. Auguste KOELLER **Boussières :** M. Roland DEMESMAY **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Christophe CURTY (à partir du 1.1.1) **Champagny :** M. Claude VOIDEY **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON, M. Philippe GUILLAUME **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT (représenté par M. Jean-Claude FORESTIER) **Deluz :** Mme Sylvaine BARASSI **Ecole-Valentin :** M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN **François :** M. Claude PREIONI **Gennes :** Mme Maryse MILLET **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **Larnod :** M. Gérard VALLET **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN, M. Daniel ROLET **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 7.3) **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, Mme Marie-Christine THEVENOT **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilly-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, M. Jean-Michel FAIVRE (jusqu'au 1.1.1 puis représenté par Mme Sophie ZECCHINI) **Pugey :** Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par M. Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** M. Stéphane COURBET, M. Jean-Pierre ISSARTEL (jusqu'au 3.2) **Routelle :** M. Claude SIMONIN **Saône :** M. Alain VIENNET **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH (à partir du 1.1.1) **Torpes :** M. Dominique GRUBER **Vaire-Arcier :** M. Patrick RACINE **Vaire-le-Petit :** Mme Michèle DE WILDE

**Étaient absents :** **Arguel :** M. André AVIS **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI, Mme Geneviève VERRO **Besançon :** Mme Hayatte AKODAD, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Didier GENDRAUD, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, Mme Martine JEANNIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Jacques MARIOT, M. Jacques MARIOT, M. Nohzat MOUNTASSIR, M. Michel OMOURI, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure :** M. Philippe CHANEY **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Brillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Chalezeule :** M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Thierry CHATOT **Champvans-les-Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Chemaudin :** M. Bruno COSTANTINI, M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête :** M. Jean-Pierre PROST **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Mme Françoise GILLET **Grandfontaine :** M. Laurent SANSEIGNE **La Vèze :** M. Jacques CURTY **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Montferrand-le-Château :** Mme Séverine MONLLOR **Novillars :** M. Bernard BOURDAIS **Pirey :** M. Jacques COINTET **Saône :** Mme Maryse BILLOT **Thoraise :** M. Jean-Michel MAY **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins :** M. Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** M. François LOPEZ

#### Procurations de vote :

**Mandants :** G. VERRO, S. RUTKOWSKI, H. AKODAD, Y.M. DAHOUI, D. GENDRAUD, F. GERDIL-DJAOUAT, J.P. GOVIGNAUX, V. HINCELIN (à partir du 4.4), J. MARIOT (jusqu'au 1.1.1), C. MICHEL (à partir du 1.1.2), M. OMOURI, J. PANIER (à partir du 1.1.1), M. PEQUIGNOT, S. WANLIN, P. CHANEY, A. BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.1), J.M. ROTH, J.P. DILLSCHNEIDER, F. GILLET, J. CURTY, B. BECOULET (à partir du 1.1.2), S. MONLLOR, B. BOURDAIS (jusqu'au 7.3), J.P. ISSARTEL (à partir du 3.3)

**Mandataires :** J.P. BASSELIN, J. CANAL, A. GHEZALI, F. FELLMANN, D. POISSENOT, J.L. FOUSSERET, J.C. ROY, C. DEVESA (à partir du 4.4), J.J. DEMONET (jusqu'au 1.1.1), E. DUMONT (à partir du 1.1.2), P. BONNET, M.N. SCHOELLER (à partir du 1.1.1), J.M. GIRERD, N. BODIN, A. KOELLER, B. VIONNET (à partir du 1.1.1), C. VOIDEY, R. DEMESMAY, C. PREIONI, P. CONTOZ, J. TARBOURIECH (à partir du 1.1.2), M. COTTINY, P. BELUCHE (jusqu'au 7.3), S. COURBET (à partir du 3.3)

**Délibération n°2013/002057**

**Rapport n°7.4 - Demande d'agrément préfectoral pour le maintien du dispositif « DUFLOT » dans le Grand Besançon**

## Demande d'agrément préfectoral pour le maintien du dispositif « DUFLOT » dans le Grand Besançon

**Rapporteur** : Robert STEPOURJINE, Vice-Président  
**Commission** : Habitat, Politique de la Ville

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

### Résumé :

La loi de finances pour 2013 a créé un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire « DUFLOT ». Le bénéfice de l'avantage fiscal instauré par ce dispositif est soumis à une contrepartie sociale : l'investisseur s'engage à louer son bien à un loyer inférieur au prix du marché et à des ménages aux ressources intermédiaires.

Actuellement situées en zone B2 du précédent dispositif d'incitation fiscale « Scellier » (zonage conservé pour l'application de ce nouveau dispositif), les communes situées dans le Grand Besançon peuvent bénéficier de l'application de ce nouveau dispositif jusqu'au 30 juin 2013. Toutefois, le maintien de ce dispositif après cette échéance nécessite de déposer auprès du Préfet de Région et avant le 31 mars 2013 une demande d'agrément.

### **I. Présentation du nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif « DUFLOT »**

La loi de finances initiale pour 2013 a créé un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire. Il consiste en une réduction d'impôt de 18 % étalée sur 9 ans, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de location soumis à des plafonds de loyer et de ressources du locataire d'au minimum 9 ans.

Ce nouveau dispositif est créé pour les opérations réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2016. Sont concernés :

- les logements acquis neufs ou en état d'achèvement,
- les logements que l'investisseur fait construire,
- les locaux affectés à un autre usage que l'habitation transformés en logement,
- les logements qui ne satisfont pas aux conditions de décence et qui sont réhabilités,
- les logements lourdement rénovés.

Afin de préserver une mixité d'occupation, un décret viendra préciser la part des logements éligibles au dispositif pour chaque opération immobilière comportant plus de 5 logements.

Les engagements des bénéficiaires de ce dispositif sont de louer le logement nu pendant au moins neuf ans à usage de résidence principale. La location ne peut cependant être consentie à un membre du foyer fiscal ni à un ascendant ou descendant du contribuable.

La location est soumise au respect de plafonds de loyers et de ressources fixés par décret. Par exemple et pour le Grand Besançon (zone B2) le plafond de loyer au m<sup>2</sup> est de 8,59 € et le plafond de ressources pour un couple est de 35 757 € (revenu fiscal de référence de l'année n-2).

**Ce plafond de loyer doit cependant être modulé** (la modulation relève de la compétence du Préfet de Région) **pour correspondre à un prix de loyer intermédiaire qui doit être inférieur au prix du marché d'au moins 20 %.**

La réduction d'impôt est calculée, sur le prix de revient du logement retenu dans la limite de 5 500 € par m<sup>2</sup> de surface habitable sans pouvoir dépasser 300 000 € par contribuable au titre d'une même année d'imposition. Le dispositif « DUFLOT » peut s'appliquer à deux logements au titre d'une même année. Elle est accordée au titre de l'achèvement du logement ou de son acquisition.

La réduction d'impôt ne s'appliquera qu'aux logements pour lesquels le contribuable justifie du respect d'un niveau de performance énergétique (BBC 2005 ou RT 2012 selon la date de dépôt du permis de construire).



## **II. Sollicitation de l'agrément permettant le maintien de l'application du dispositif après le 30 juin 2013**

La loi de finances initiale pour 2013 prévoit que, de manière transitoire, l'ensemble des communes de zone B2 est éligible au dispositif jusqu'au 30 juin 2013. Après cette date, seules seront éligibles les communes qui auront fait l'objet d'un d'agrément du Préfet de Région, pris après avis du Comité Régional de l'Habitat (CRH).

Une circulaire était annoncée pour mi-février et devait préciser le contenu des demandes de dérogation. Cette dernière n'est toujours pas parue mais des précisions ont pu être obtenues quant à l'initiative et à la composition de la demande d'agrément.

La sollicitation de l'agrément relève ainsi des communes ou des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le dossier de demande d'agrément doit contenir, à minima :

- la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI,
- le programme local de l'habitat (PLH), pour les communes ou EPCI pour lesquels il existe,
- l'avis du conseil municipal des communes concernées, lorsque la demande est déposée par un EPCI,
- tous éléments de nature à établir l'existence de besoins en logements locatifs.

Une date limite de dépôt de ces demandes a été fixée au 31 mars 2013.

Afin de ne pas perdre le bénéfice de l'application du dispositif « DUFLOT » après le 30 juin 2013, il est proposé au Grand Besançon, compétent en matière de PLH, de solliciter l'agrément évoqué auprès du Préfet de Région.

Les communes du Grand Besançon qui souhaitent bénéficier du maintien de l'application du dispositif, sur leur territoire devront exprimer ce souhait par délibération et la transmettre au Grand Besançon au plus tard **le 30 mars**.

### **A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- se prononce favorablement sur le principe de maintien du dispositif « DUFLOT » après le 30 juin 2013 sur :
  - la ville centre : **Besançon**,
  - les communes de l'armature urbaine du Programme Local de l'Habitat (PLH), à savoir : **Avanne-Aveney, Beure, Chalezeule, Ecole-Valentin, Franois, Thise, Miserey-Salines, Pirey, Pouilley-les-Vignes, Serre-les-Sapins,**
  - et les communes s'étant prononcé en faveur du maintien du dispositif, à savoir : **Amagney, Châtillon-le-Duc, Chemaudin, Granfontaine, Mamirolle, Montfaucon, Montferrand-le-Château, Pelousey, Pugey, Roche-lez-Beaupré et Saône,**
- autorise **Monsieur le Président** ou son représentant à solliciter l'agrément auprès de **Monsieur le Préfet de la Région**.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 116

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité

Reçu le **29 MARS 2013**