




**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.251**

Séance publique du

3 juin 2013

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130603-27965- DE-1-1_0
Date de signature : 05/06/13
Date de réception : mercredi 5 juin 2013
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</p>

**OBJET : AIDE FISCALE A L'INVESTISSEMENT LOCATIF 'DUFLOT' - DEMANDE DE  
CLASSEMENT DE LA COMMUNE EN ZONE A**

Le 03/06/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 28/05/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

M. Héliot BRAMI à Mme Odile BONTHOUX, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Sophie JOISSAINS à M. Jules SUSINI, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS à M. Francis TAULAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mlle Odile BARBAT-BLANC

**Excusés sans pouvoir :**

M. Eric CHEVALIER, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE  
D.G.A.S Urbanisme et  
Grands Projets Urbains

D.G.A.S Urbanisme et  
Grands Projets Urbains  
NC 97/23

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 03/06/13

-----

**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE

**Nomenclature** : 8.4 Aménagement du territoire

**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

**OBJET** : AIDE FISCALE A L'INVESTISSEMENT LOCATIF 'DUFLOT' - DEMANDE DE  
CLASSEMENT DE LA COMMUNE EN ZONE A - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Vous savez qu'un nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif, communément appelé le « Duflot », s'appliquera à compter du 30 juin 2013.

Dans ce cadre, notre commune est classée en zone B1, c'est à dire que le plafonnement du loyer applicable par les propriétaires est de 9,88€ par m<sup>2</sup> habitable parking compris.

Or, s'il est souhaitable de stimuler des loyers raisonnables, il apparaît d'un point de vue pratique, qu'un tel plafonnement sera peu incitatif pour les investisseurs, compte tenu de son éloignement du prix du marché et de sa faible rentabilité par rapport aux prix de vente actuellement pratiqués. L'écart entre ces prix apparaît en effet, trop important.

Dès lors, un classement en zone A, où le loyer plafond se situerait à 12,27€ par m<sup>2</sup> habitable parking compris, apparaît plus en rapport avec la réalité économique de l'immobilier dans notre ville. Il pourrait alors, être un instrument réellement appliqué qui tout à la fois, favoriserait l'investissement dans le logement et permettrait une baisse des loyers.

Je vous propose donc de demander à Monsieur le Préfet, le classement de la ville en zone A.

Le Conseil Municipal, après délibération :

- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet le classement en zone A de la commune, pour l'application du nouveau plafond de loyer prévu par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 dite loi « Duflot », relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et du renforcement des obligations de production de logement social.

**2013.251 - AIDE FISCALE A L'INVESTISSEMENT LOCATIF 'DUFLOT' - DEMANDE DE CLASSEMENT DE LA COMMUNE EN ZONE A**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 52</b>
<b>Présents</b>	<b>: 46</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 52</b>
<b>Pour</b>	<b>: 52</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité**

**le rapport qui précède.**

**Ont signé Jean CHORRO,**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 05/06/2013  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**