

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Dispositif d'aide à l'investissement locatif : « un vrai coup de pouce pour le territoire ! » Avis favorable du Préfet de Région pour Mont de Marsan

Par courrier en date du 16 juillet 2015 adressé à Geneviève Darrieussecq, présidente du Marsan Agglomération, Monsieur Le Préfet de la Région Aquitaine a fait part de sa décision concernant la demande d'agrément ouvrant droit au bénéfice du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire pour la commune de Mont de Marsan. C'était un avis très attendu par les élus et les acteurs du logement sur le territoire, qui comptent ainsi sur ce levier pour lancer un certain nombre d'opérations.

Au vu de l'avis émis par le Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et au regard du déséquilibre constaté entre l'offre et la demande de logements sur la ville-centre, Monsieur le Préfet de Région a émis un avis favorable à la demande de la commune de Mont de Marsan.

Ce dispositif constitue un véritable outil de dynamisation du territoire puisqu'il permet :

- de prendre en compte les besoins en logements des habitants du Marsan Agglomération, préoccupation qui est au cœur du projet territorial. Actuellement, 1000 demandes de logements sociaux sont en attente sur le territoire (dont 780 sur Mont de Marsan) en raison, notamment, du faible taux de rotation dans le parc social engendré, en partie, par le manque de logements locatifs intermédiaires. La production de tels logements permettra de fluidifier le parcours résidentiel des ménages et de contribuer à favoriser les rotations dans le parc social.
- un redémarrage de programmes immobiliers et de réelles perspectives pour l'ensemble des professionnels et entreprises des secteurs du bâtiment et de la construction. Cette dynamique de construction renforcera également l'attractivité du territoire.

Zonage et intérêt du dispositif

Pour ouvrir droit au dispositif, les logements acquis ou construits doivent se situer en zones A et B. Les logements situés dans une commune de zone B2 peuvent également être éligibles au dispositif, sous réserve que celle-ci ait obtenu un agrément délivré par le Préfet de Région après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

La commune de Mont de Marsan étant classée en zone B2 depuis le 1^{er} octobre 2014, un agrément a donc été demandé* afin de bénéficier du dispositif.

Ce dernier doit permettre aux particuliers de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (étalée sur 6, 9 ou 12 ans s'élevant à 12, 18 ou 21 % du prix du logement) pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf en contre-partie d'un engagement de location, sous conditions de loyers et de ressources des locataires et à un prix inférieur à celui du marché.

L'enjeu est triple :

- Construire des logements dans les zones dites « tendues »
- Soutenir l'investissement locatif
- Développer une offre de logements locatifs « intermédiaires » entre le marché locatif privé et le logement locatif social, accessible aux ménages qui, sans avoir accès au parc social, éprouvent des difficultés à se loger sur le marché libre.

* Demande faisant suite à la délibération du Marsan Agglomération, en date du 2 décembre 2014.