



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du Jeudi 2 Octobre 2014**

**Nombre de Conseillers : 33**

**En exercice : 32**

**Présents ou représentés : 32**

**Nombre de votants : 32**

**Numéro  
2014/OCT/106**

**Point de l'ordre du jour  
13**

**OBJET  
VŒU PRÉSENTÉ PAR LES  
GROUPES SOLIDARITÉ,  
ÉCOLOGIE, DÉMOCRATIE  
ET RAMONVILLE POUR  
TOUS**

**RAPPORTEUR  
M. LE MAIRE**

*Rendu exécutoire compte-tenu de :  
La transmission en Préfecture le : 08/10/2014  
L'affichage en mairie le : 08/10/2014  
La notification le : 08/10/2014*

Le Maire  
Christophe LUBAC

Le Jeudi 2 Octobre 2014, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 26 septembre 2014, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

**Membres présents :**

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. P-Y. SCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J-L. PALÉVODY, M. J. DAHAN, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme M. RICHARD.

**Membres excusés et représentés par pouvoir :**

Mme M-P. GLEIZES a donné procuration à M. J-B. CHEVALLIER  
M. A. CLEMENT a donné procuration à Mme Pascale MATON

**Exposé des motifs**

Le logement n'est pas un bien comme un autre, c'est d'abord le moyen de satisfaire un des besoins fondamentaux des Hommes. Si pour cette raison le droit au logement est inscrit dans la constitution française, on ne peut pas ignorer que le logement est aussi un moyen de réaliser des placements financiers. De ce fait, le marché locatif a besoin d'être régulé, ce qui est l'objet de la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) qui a été votée par une large majorité de l'Assemblée nationale.

Or ces dernières décennies, la hausse des prix de l'immobilier a frappé toute la France en particulier les grandes agglomérations. Dans notre région, Toulouse et les villes périphériques, telles que Ramonville, ne font pas exception, avec des loyers souvent devenus prohibitifs. Ainsi, d'après l'indice CLAMEUR mis en place par les professionnels de l'immobilier, les loyers y ont augmenté de 40 % en 15 ans, hausse à comparer à celle du salaire moyen qui est de 16 % selon l'INSEE. Compte tenu du fait que les prix de l'immobilier ont flambé de 100% et que le mécanisme en vigueur pour déterminer le prix des locations, lie prix d'acquisition et loyers, le besoin de réguler le marché locatif est évident.

Aujourd'hui, un cinquième des locataires se retrouve contraint de consacrer 40 % de son revenu au paiement de son loyer, et cette évolution semble durable car les revenus des locataires progressent moins vite que le revenu médian des ménages. A ce constat s'ajoute une hausse des charges significative, élément dont on parle peu et qui s'ajoute au loyer. La fondation Abbé Pierre constate par ailleurs qu'en France, l'intervention publique sur la politique foncière est faible, alors que dans de nombreux pays d'Europe du

nord, l'état fixe un cadre précis à l'investissement foncier. Plusieurs pays tels que l'Allemagne, les Pays-Bas ou la Suède, mettent en œuvre l'encadrement des loyers parmi les dispositifs de réponse à la crise du logement.

La mise en place de cette mesure sur l'agglomération toulousaine, villes limitrophes comprises dont Ramonville, pourrait permettre de répondre aux besoins quotidiens et concrets de milliers d'habitants et de réguler le marché de l'immobilier. A cet effet, la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), prévoit de fixer un plafond de prix en euros par mètre carré, de 20% supérieur au prix médian constaté dans chaque ville par un observatoire des loyers, avec des variations par quartier et selon le type de construction.

Ce dispositif devait s'appliquer aux agglomérations de plus de 50 000 habitants « où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers ». Ainsi, la liste des agglomérations concernées par l'encadrement de l'évolution des loyers, définie par le décret n° 2014-854 du 30 juillet 2014, cible 28 agglomérations en France métropolitaine, dont font partie Ramonville et la Communauté d'agglomération du Sicoval.

Le Premier Ministre a annoncé que la mise en application poserait des difficultés techniques et a proposé que l'encadrement des loyers s'applique de manière expérimentale à Paris et au sein des collectivités candidates villes dont les maires seraient demandeurs

L'agglomération toulousaine surmonte aisément les difficultés techniques mises en avant par le Premier Ministre, car elle a anticipé la création d'un outil de mesure des loyers dans l'agglomération. A cette fin, la Préfecture est chargée depuis la fin de l'année 2012 de préparer cet instrument indispensable et devait présenter le résultat de son travail au cours du second semestre de l'année 2014.

Pour rendre le logement plus accessible à tous dans notre ville, l'encadrement des loyers s'inscrirait en complémentarité avec l'autre pilier qu'est la production de logement, et en particulier de logement social et de logement intermédiaire, dont il faut rappeler qu'ils constituent une offre de qualité, avec un prix du loyer au m<sup>2</sup> qui intègre les revenus des locataires.

### **Décision**

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur LE MAIRE et après en avoir délibéré par **27 Voix POUR** et **5 Voix CONTRE** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, Mme POL) :

- **DEMANDE** au Gouvernement d'appliquer sur le territoire de Ramonville Saint-Agne l'encadrement des loyers sur le parc locatif privé grâce au dispositif d'expérimentation ;
- **SOLLICITE** la communauté d'agglomération du Sicoval pour qu'un vœu similaire soit présenté en conseil de communauté afin qu'il soit possible d'appliquer cet encadrement sur les communes concernées par le dispositif.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures*

Date de la signature : 06/10/2014  
Nom du signataire : **Christophe LUBAC**

Le Maire  
**Christophe LUBAC**