



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 2018
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2018-12-18_1292

Vœu :
Demande d'application de l'encadrement des loyers

L'an deux mille dix-huit, le 18 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 12 décembre 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Repr	Sébastien BENETEAU	NPPV
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		A
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Nathalie DINNER	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		NPPV
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Pascal NOURY	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P		NPPV
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	P		NPPV
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		NPPV
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		A
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr	Isabelle LORAND	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	P	(1)	
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	P		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr	André DELUCHAT	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
L'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		NPPV
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Pierre BELL'LLOCH	A
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Repr	Jacques FOULON	P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	P		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		A
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Repr	Alain AFFLATET	NPPV
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	P		NPPV
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr	Daniel GUETTO	NPPV
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P	(2)	
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr	Eric GRILLON	NPPV
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	P		NPPV
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	P		NPPV
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr	Arielle MERRINA	NPPV
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr	Françoise SOURD	A
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Repr	Jacques PERREUX	P
Orly	Mme	JANODET	Christine	Repr	Alain LIPIETZ	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Laurent SAUERBACH	NPPV
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude			P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Repr	Rémi CHICOT	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr	Eli YEBOUET	A
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		NPPV
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		NPPV
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		NPPV
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr	Michel LEPRETRE	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Repr	Jérôme BERENGER	NPPV
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr	Sylvie MONTOIR	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Robin REDA	NPPV
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Repr	Christine RODIER	NPPV
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		NPPV
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr	Patrice SAC	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		NPPV
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		NPPV
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		NPPV
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		A
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr	Jean-Marc BOURJAC	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Repr	Alexandre BOYER	P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		NPPV
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Romain MARCHAND	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Eli	P		A

(1) Départ 1255 (2) Départ 1263

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1223 à 1254	50	13	29	79
1255 à 1262	49	14	29	78
1263 à 1292	48	15	29	77

Exposé des motifs

Dans un contexte marqué par une forte tension sur le marché locatif, et par les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes ainsi que par les classes moyennes pour se loger, il est essentiel, au sein d'une politique du logement volontariste et inclusive, de se doter d'outils régulant les prix et le fonctionnement du parc privé.

En France les chiffres sont alarmants, le loyer moyen pour un logement type de 45 m² correspond à 631€ CC. Il atteint à Paris 1054€ et 876€ en Île-de-France. Ces derniers chiffres officiels, datant de 2016, proviennent d'un rapport de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne et sont inférieurs à la réalité constatée aujourd'hui. Aussi, selon le dernier rapport de la fondation Abbé Pierre sur le mal logement, 5 732 000 personnes consacrent plus de 35 % de leurs revenus à leurs dépenses de logement, ne leur laissant pour vivre qu'un revenu inférieur à 65 % du seuil de pauvreté, soit 650 euros par mois et par unité de consommation.

Parmi les outils de régulation, l'encadrement des loyers des logements du parc locatif privé est un dispositif permis par la loi ALUR (adoptée en mars 2014). Celui-ci s'appliquait aux logements à la relocation ou en cas de renouvellement de bail, pour en modérer les évolutions.

A Paris, l'encadrement des loyers a permis une stabilisation des loyers après une hausse continue ces quinze dernières années. En 2015, le taux d'évolution des loyers des emménagés récents parisiens atteint ainsi son point le plus bas (1%), alors que la progression annuelle de cet indicateur était comprise entre 6,6% et 11,9% sur la période 2000 à 2013. Ce taux est resté stable et modéré en 2016 (2%) comme en 2017 (2,1%).

L'encadrement des loyers participe ainsi au maintien des familles et des ménages de la classe moyenne sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre tout en étant un outil supplémentaire favorisant la mixité sociale. C'est pour affirmer cette conviction qu'en 2014 la communauté d'agglomération CAVB et plusieurs communes du territoire s'étaient déjà positionnées en faveur de cet encadrement.

En novembre 2017, le tribunal administratif a annulé l'expérimentation du dispositif, décision confirmée en appel en juin 2018.

La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite ELAN adoptée en octobre 2018 par le Parlement, réintroduit la possibilité, sur certains territoires au marché locatif tendu de mettre en place un dispositif expérimental d'encadrement des loyers pour les cinq prochaines années, sur demande des collectivités.

Le dispositif prévu par la loi ELAN et décrit à son article 49, est similaire à celui mis en place par la loi ALUR. Il permet de réguler les loyers les plus élevés en instaurant un barème de loyers de référence, définis au m² habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence est un loyer médian calculé à partir des niveaux de loyers observés pour la catégorie de biens (T1, T2, T3...) et le quartier concerné en fonction des informations fournies par l'observatoire des loyers.

Aussi, au regard de l'intérêt territorial d'un tel outil favorisant l'accès au logement de la classe moyenne et la mixité sociale, il s'agit, par le présent vœu, de demander à l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre de délibérer.

Pour toutes ces raisons le conseil de territoire :

1. Demande à obtenir de l'Etat dans les meilleurs délais, selon les modalités définies par la loi ELAN et les textes d'application attenants, la mise en place d'un dispositif expérimental d'encadrement des loyers, en fonction du souhait de chaque commune.

Vote : Pour 44 – Abstentions 8 – NPPV 25

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 26 décembre 2018 ayant été affichée le 27 décembre 2018



A Orly, le 21 décembre 2018
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.