



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de BREM SUR MER**

Nombre de Conseillers :	
en exercice:	23
présents:	18
votants:	23

L'An Deux Mil Neuf, le Vingt-Huit Juillet à 18 H 15, le Conseil Municipal de la Commune de BREM SUR MER dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Christian PRAUD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 22 juillet 2009

PRÉSENTS : PRAUD C, JOUGLIN JC, CANTIN HD, d'AUDIFFRET I, VALANZOLA A, ENFREIN S, GIRAUD F, TESSON P, VRIGNAUD S, NOBIRON C, GAUDIN F, POGU N, FREBAULT A, RETRIF J, USUNIER G, HEITZMANN J., DE NEVE G, JOLLY G.

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :

Mme GUERINEAU Valérie a donné pouvoir à Mr CANTIN H-Dominique
Mme FEHR Frédérique a donné pouvoir à Mr JOUGLIN Jean-Claude
Mme CHARPENTIER Nicole a donné pouvoir à Mme USUNIER Ghyslaine
Mme ROUX Sandrine a donné pouvoir à Mr GIRAUD Franck
Mr LAUER Stéphane a donné pouvoir à Mr PRAUD Christian

Secrétaire de Séance : Mr Jean HEITZMANN

**N° 04/07/2009 – Intervention financière de la commune
suite à mise en place du partenariat avec le Conseil Général de la Vendée
par convention avec ADIL - Modification délibération du 22/06/2009**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'en séance du 22/06/2009, il a été décidé la mise en place d'une aide financière sur le territoire de la Commune dans le cadre des nouveaux dispositifs d'accession à la propriété : prêt à taux zéro majoré et Pass Foncier.

Après approfondissement du dossier, il convient d'y apporter quelques précisions. En conséquence, la délibération du 22/06/2009 doit être adaptée.

Il est donc proposé de la modifier comme suit :

Les conditions d'éligibilité à la majoration du prêt à taux zéro et au Pass-Foncier obéissent aux conditions suivantes :

- opérations d'acquisition ou de construction de logements neufs affectées à la résidence principale des bénéficiaires ;
- être primo accédant et avoir des ressources inférieures au plafond PTZM pour les prêts à taux zéro majoré et au plafond PSLA pour le Pass-Foncier,
- être bénéficiaire d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement.

Par ailleurs, la récente loi de Mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 Mars 2009 en son article 52 a apporté des aménagements au dispositif existant et prévoit notamment:

- l'assujettissement au taux réduit de TVA à 5,5% de ces opérations,
- l'instauration du pass-foncier sous forme de prêt à remboursement différé,
- l'octroi de subventions par l'Etat en faveur des collectivités territoriales qui accordent des aides conformément à la loi de finances rectificative pour 2009 et le décret 2009-577.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de sa compétence des aides à la pierre, le Conseil Général de la Vendée a mis en place ce dispositif d'octroi d'une aide à l'accession à la propriété, en y ajoutant des critères supplémentaires :

- répondre au plafond PTZM pour les deux dispositifs (PTZM et Pass-Foncier),
- les opérations devront être localisées dans la zone géographique couverte par la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et le Conseil Général de la Vendée.
- pour BREM-SUR-MER, le montant de l'aide allouée par le Conseil Général est de 1500 € compte-tenu du potentiel fiscal de la commune. Cette aide est incitatrice mais n'est pas suffisante pour satisfaire seule, au seuil minimum ci-dessous

Nombre d'occupants	Seuil minimum des aides de collectivités locales
3 et moins	3 000 €
4 et plus	4 000 €

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune pourrait s'associer au Conseil Général pour ce dispositif en attribuant en complément de l'aide départementale sus-évoquée, une prime forfaitaire à l'accession à la propriété à hauteur de 1500 € pour un ménage de 1 à 3 personnes et 2500€ pour un ménage de 4 personnes et plus, par bénéficiaire.

Concernant l'instruction des demandes, il est précisé que l'Agence Départementale d'Information au Logement (ADIL), association agréée par le Ministre du logement, peut recevoir les candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé. L'ADIL possède en effet, un savoir faire reconnu en matière de conseil au financement et de neutralité dans son approche permettant ainsi aux accédants à la propriété de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions de sécurité.

A l'issue de cette instruction, les candidatures seront examinées et retenues par la municipalité.

Monsieur le Maire propose de limiter le nombre d'aides à 10 par an pour des raisons de planification budgétaire.

Par ailleurs Monsieur le Maire précise également qu'il serait souhaitable d'insérer dans chaque avant-contrat et acte de vente les clauses suivantes : dans le cadre de la vente de lots issus d'un lotissement communal :

- **clause résolutoire :**

« dans le cas où l'acquéreur n'aurait pas entrepris les travaux de construction de sa résidence principale dans l'année qui suit la réitération de l'acte en la forme authentique, la commune se réserve la possibilité de demander la résolution de la vente. Cette condition résolutoire perdra ses effets, si un permis de construire est accordé et qu'une déclaration d'ouverture de chantier est déposée dans le délai ci-dessus et que les travaux soient achevés dans le délai de validité du permis de construire (étant ici fait observer que le délai est actuellement de deux ans). »

- **clause relative à la revente :**

« l'acquéreur reconnaît avoir été informé par la commune que l'acquisition envisagée par lui fait l'objet d'un versement d'une subvention d'un montant de 1500 € et s'engage en cas de non construction ou de revente dans le délai de dix ans à compter de l'acte notarié, à reverser la subvention à la commune ;

La commune renonce expressément à ces clauses si la non construction ou la revente de la résidence principale intervient à la suite d'une séparation couple, d'un décès d'une situation de handicap liée à une invalidité ou d'une mutation professionnelle.

Le reversement de la subvention devra intervenir au profit de la Commune dans un délai de trente (30) jours à compte de la signature de l'acte authentique. A défaut de reversement, cette somme sera productrice d'un intérêt conforme aux termes de la loi n° 75-619 du 11 juillet 1975 modifiée par la loi du 23 juillet 1989, définissant l'intérêt à taux légal ou tout autre taux s'y substituant. »

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.1111-2 qui définit le régime d'intervention des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16/12/2003 décidant la mise en place d'une politique locale de l'habitat et les diverses décisions qui ont suivies dans le cadre de sa politique d'accession sociale à la propriété,

Considérant la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi « Engagement National pour le Logement » et la loi MLE du 25/03/2009 sus -visée et particulièrement son article 52,

Considérant le décret N°2009-577 du 20/05/2009 relatif aux subventions aux collectivités territoriales et à leurs groupements soutenant l'accession populaire à la propriété,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE :

- de mettre en œuvre le nouveau dispositif de la majoration du Prêt à Taux zéro et du Pass Foncier tel qu'exposé ci-dessus, en précisant qu'il exclut de ce dispositif l'aide à l'accession à la propriété prévue par la délibération du 3/05/2005 modifiée en dernier lieu par délibération du 26/05/2009.
- de retenir les critères avancés pour accorder l'aide communale,

- d'insérer dans chaque avant-contrat et acte de vente pour les lots issus d'un lotissement communal les clauses sus précisées par Monsieur le Maire,
- que l'aide accordée par ménage (subvention du Conseil Général comprise) sera de 3000€ à 4000€ selon la composition de la famille,
- de renforcer les conditions d'attribution :
 - o pour l'achat d'un terrain nu privé à construire, 3 règles cumulatives s'appliquent :
 - surface minimale du terrain : 350 m²
 - prix maximal net vendeur : 45 000 €
 - prix maximal du terrain/m² : 90 €
- de limiter à 10 par année, le nombre d'aides accordées par la commune à ce titre dans un souci de planification budgétaire,
- d'autoriser le Maire à attribuer et verser ladite subvention aux acquéreurs éligibles au vu de l'accord de prêt à taux zéro, à la signature de l'acte de vente de la parcelle.
- d'autoriser le Maire à signer la convention à intervenir avec l'ADIL, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer auprès de Monsieur le Préfet les demandes de subventions mises en place par l'Etat pour accompagner les collectivités territoriales qui aident les opérations d'accession populaire à la propriété en Pass-foncier

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 09/06/2009 du 22 juin 2009 portant sur ce même objet.

Acte certifié exécutoire :
Reçu en Sous-Préfecture le :

Publié le 31/07/2009

FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE
les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

POUR COPIE CONFORME
En Mairie, le 9 septembre 2009

Le Maire,

Christian PRAUD

Acte dématérialisé
Reçu en Sous-Préfecture le

Le Maire,

Christian PRAUD

' : Accusé de réception :

Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture : 085-218502433-20090728-DEL-04-07-2009-DE

Date de réception de l'accusé : 10/09/2009

Numéro de l'acte : DEL-04-07-2009

Objet : INTERVENTION FINANCIERE DE LA COMMUNE SUITE A MISE EN PLACE DU PARTENARIAT AVEC LE CONSEIL GENERAL DE LA VENDEE PAR CONVENTION AVEC ADIL Modification délibération du 22-06-2009

Date de décision : 28/07/2009

Date de transmission : 10/09/2009

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes / 8.5. Politique de la ville-habitat-logement