

Nombre de membres afférents
Au Conseil municipal : 15
En exercice : 15
Présents : 13

SEANCE DU JEUDI 8 JANVIER 2009

L'an deux mille neuf, le jeudi huit janvier à 20 heures 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Michel MAUREL, Maire.

Présents : Michel MAUREL, Christian BERNAT, Geneviève SOCCOL, Claude ALBA, Thierry CAUSSE, Didier MAHOUX, Christophe MAURIES, Jean-Marc ALLAIN, Pascale ROMERO, José NUNES, Céline ROCACHER, Gabriel VIGUIER.

Absentes et excusées : Jacqueline ESCANDE qui a donné procuration à Geneviève SOCCOL.
Laurence FLEURY qui a donné procuration à Geneviève SOCCOL.

Date de la convocation : 02/01/2009
Date d'affichage : 02/01/2009

Madame Monique MARTY est nommée secrétaire de séance.

Lecture est donnée du précédent compte-rendu.

**1) DELIBERATION PASS-FONCIER CONCERNAT LA VENTE DU LOT N°4 DU
LOTISSEMENT COMMUNAL.**

OBJET : Approbation de la signature d'une convention pour la mise en oeuvre du Pass-Foncier® sur le territoire de la commune

Monsieur le Maire expose que l'accession à la propriété représente un objectif primordial pour un grand nombre de ménages, or le niveau des prix de vente rend difficile l'accession des primo accédants à revenus modestes et moyens, particulièrement dans le logement neuf.

Au regard du budget de ces familles, toute aide complémentaire est de nature à augmenter sensiblement la solvabilité dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété.

Au même titre que le développement de l'offre locative conventionnée, l'accession à la propriété constitue un véritable enjeu pour notre commune et particulièrement pour Monsieur et Madame MARC.

Il expose que les partenaires sociaux réunis au sein de l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) ont créé un dispositif dénommé PASS-FONCIER® qui a pour objectif de favoriser l'accession à la propriété des ménages sous plafonds de ressources en différant l'acquisition de tout ou partie de la charge foncière de la maison individuelle. La participation de la commune de Fréjeville à ce dispositif permettra de développer l'accession sociale à la propriété sur son territoire.

Concrètement, le dispositif PASS-FONCIER® implique pour la commune la conclusion d'une convention de partenariat avec l'UESL et l'ASSOCIL d'une durée de un an renouvelable tacitement sur les terrains publics uniquement. Ce partenariat implique l'octroi par la commune d'une aide financière versée en une seule fois au profit de l'accédant, entre les mains du notaire lors de la signature des actes.

Monsieur le Maire propose pour le moment d'appliquer ce dispositif à l'opération immobilière menée par Monsieur et Madame MARC sur le lot n°4 du lotissement communal 2^{ème} tranche cadastré section ZC n°301, portant sur 1 m aison individuelle.

L'octroi de cette aide financière de la part de la commune joue un rôle de levier considérable car elle permet de déclencher de nombreux avantages (Prêt à taux zéro majoré, portage foncier, TVA à 5,5 %).

Le montant de l'aide par logement s'évalue comme suit au regard de la composition du ménage :

Montant par logement	ZONES B et C
3 personnes ou moins	3 000 €
4 personnes et plus	4 000 €

En conséquence de quoi, l'enveloppe budgétaire 2009 que la collectivité envisage de consacrer à ce dispositif s'élèverait donc au plus à 4 000 € soit 1 ménage accédant.

La collectivité peut en outre décider d'aider une catégorie spécifique de la population, en définissant clairement les critères d'éligibilité à l'aide à l'accession afin de respecter le principe d'égalité des citoyens.

Vu le Décret n° 2008-226 du 5 mars 2008 pris pour l'application de l'article 257 du Code Général des Impôts,

Vu le décret n° 2006-1787 du 23 décembre 2006 portant création de l'article R.318-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui détermine les conditions d'octroi de l'aide d'une collectivité locale aux ménages primo-accédants,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré,

- Donne son accord à la mise en place du dispositif PASS-FONCIER® d'aide à l'accession à la propriété sur la commune de FREJEVILLE sous la forme d'une aide financière au profit de l'accédant,
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'accord de partenariat avec l'UESL (Union d'Economie Sociale pour le Logement) et l'ASSOCIL pour la mise en place du PASS-FONCIER® sur le territoire de la commune de FREJEVILLE tel qu'annexé à la présente délibération.
- Autorise Monsieur le Maire à signer le mandat de production d'attestation d'aide à l'accession à la propriété d'une collectivité territoriale.

2) REVISION DE LA DELIBERATION DU 11/05/2006 CONCERNANT LE PRIX DU LOT N°4.

OBJET : REVISION DE LA DELIBERATION DU 11/05/2006 CONCERNANT LE PRIX DU LOT N°4.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée du projet de M.MME MARC locataires sur Frèjeville.

Ils souhaitent acquérir le lot n° 4 dans le cadre d'une construction avec mise en œuvre du pass-foncier. Il s'avère que le prix du lot n° 4 fixé par la délibération du 11 mai 2006 est de 50 000 €.

Il est à préciser que le contexte économique actuel ne favorise pas l'achat de ce dernier lot qui est de plus légèrement enclavé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE**, à 15 voix pour :

- **DE REVISER LE PRIX DU LOT N°4** qui avait été fixé par délibération le 11 mai 2006.
- **DE FIXER LE PRIX DU LOT N°4 à 47 300 €.**

3) PROJETS 2009.

Plusieurs projets sont à l'étude pour le budget communal 2009 à savoir :

- Aménagement extérieur du bâtiment communal
- Aménagement du terrain de tennis
- Abri local auto-laveuse
- Salle Fabre (coût de la consommation électrique)
- Lavoir, poutres à changer.

QUESTIONS DIVERSES.

- **DGE 2009 Bâtiment technique communal** : additif à la demande de DGE au titre de 2009 en intégrant le coût de l'acquisition des terrains des familles VIALA et MILLET soit réciproquement 9 200 € et 6 560 €.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.