

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1er juillet 2009

OBJET
de la Délibération

**AIDE A
L'ACCESSION
SOCIALE A LA
PROPRIETE
– LE PASS
FONCIER –**

Date de convocation du Conseil Municipal

23 juin 2009

Date d'affichage : 23 juin 2009

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Président de la Séance : Monsieur LE ROCH, Maire

Secrétaire de Séance : Mademoiselle ORINEL

Etaient présents

M. LE ROCH, Maire ; Mme GOUTTEQUILLET, M. LE MAPIHAN, Mme BURLOT, M. LE COUVIOUR, Mme DORE-LUCAS, M. MARCHAND, Mme JEHANNO, Adjoints au Maire.

MM. BAUCHER, JARNO, Mmes GREZE, Mmes OLIVIERO, LE PAVEC, MM. LE BELLER, GIRALDON, Mme PESSEL, M. BURBAN, Mmes PEDRONO, RAMEL-FLAGEUL, M. LE BARON, Mme LE DOARE, M. BONHOURE, Mlle ORINEL, M.DERRIEN, Mmes LE STRAT, ROUILLARD, MM. MOUHAOU, PERESSE, Conseillers Municipaux.

Absents ayant donné pouvoir

M. LE BOTLAN à M. PARMENTIER

Mme DONATO-LEHUEDE à Mme PEDRONO

Mme GUEGUAN à Mme LE STRAT

Absents

M. LE DORZE

M. PARMENTIER

AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE – LE PASS FONCIER –

Rapport de Marie-Madeleine DORE-LUCAS

Le 20 décembre 2006 et 27 septembre 2007, l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ont signé une convention pour la mise en place du Pass Foncier. Ce dispositif, inscrit dans le cadre du 1% logement, permet ainsi d'accompagner les accédants à la propriété.

LES PRINCIPES DU DISPOSITIF

Il permet de différer l'acquisition du foncier pendant la durée de remboursement des prêts concernant la construction ou l'acquisition du bâti, entre 18 et 25 ans au maximum. Le foncier est alors pris en charge par une structure porteuse. L'opération d'accession se réalise donc en deux temps. Au cours de la première phase, l'accédant à la propriété finance le coût de la construction ou d'acquisition de sa maison individuelle et dans un second temps, il achète le terrain appartenant à la structure porteuse, qui assure le portage foncier.

AVANTAGES ET SÉCURISATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif d'acquisition différée du foncier bénéficie également d'un taux de TVA réduit sur le terrain et le bâti à 5,5 %. L'accédant peut à tout moment, pendant la période de portage, sortir du dispositif et faire l'acquisition du foncier. En cas d'accident de la vie ou d'impayés de plus de 3 mois, le Pass foncier assure à l'accédant une garantie de rachat du logement au prix d'acquisition pendant les 5 premières années, avec une dévaluation de 2,5% par an ensuite et une garantie de relogement s'il ne peut rester sur place.

CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER DU DISPOSITIF

- être primo accédant de sa résidence principale (c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant le dépôt de la demande),
- bénéficier d'une aide à l'accession sociale attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales attribuée sous forme de subvention ou de bonification de prêt, d'un montant pour les communes en zone C comme Pontivy de :
 - 3 000 € : pour 3 personnes et moins
 - 4 000 € : pour 4 personnes et plus :

Cette aide donne droit à l'obtention du prêt à taux zéro majoré.

- réaliser l'acquisition ou la construction d'un logement neuf dans le cadre d'un contrat de construction de maisons individuelles (CCMI) ou d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA),
- disposer de ressources inférieures aux plafonds en vigueur pour bénéficier du Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Plafond de ressources PSLA à compter du 9 avril 2009 :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zones B et C
1	27 638	23 688
2	35 525	31 588
3	40 488	36 538
4	44 425	40 488
5 et plus	48 363	44 425

Décret n° 2009 - 392 du 7 avril 2009

Par ailleurs, la Ville de Pontivy ne souhaite s'engager dans ce dispositif que pour un nombre limité de Pass Foncier, à savoir 5, et localisé sur le nouveau quartier d'habitat de Talin.

En plus de ces conditions d'attribution, la commune de Pontivy émet la recommandation suivante :

- Les projets bénéficiant du Pass Foncier devront justifier d'une consommation conventionnelle d'énergie inférieure d'au moins 30% à la consommation conventionnelle de référence définie par la réglementation en vigueur (Très Haute performance énergétique : RT 2005 – 20%)

Nous vous proposons :

- D'inscrire la Ville de Pontivy dans le dispositif Pass Foncier mis en place par l'Etat, l'UESL et la CDC,
- D'accorder des subventions en faveur de l'accession sociale à la propriété, en complément du Conseil Général du Morbihan et de Pontivy Communauté, pour un montant total de 3 000 € par logement pour les foyers de 3 personnes et moins ou de 4 000 € par logement pour les foyers de 4 personnes et plus.
- Ces 5 subventions correspondront à des projets de constructions nouvelles localisés sur le quartier d'habitat de Talin,
- D'ajouter la recommandation suivante :
 - o Les projets bénéficiant du Pass Foncier devront justifier d'une consommation conventionnelle d'énergie inférieure d'au moins 30% à la consommation conventionnelle de référence définie par la réglementation en vigueur (Très Haute performance énergétique : RT 2005 – 20%)
- D'autoriser le Maire a signer tous les documents relatifs à l'exécution de ce dossier.

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

Fait à Pontivy, le 2 juillet 2009

**LE MAIRE
Jean-Pierre LE ROCH**