

Compte-rendu Conseil Municipal CHARREY SUR SAONE

Séance du : 27 Août 2009
20h30 Mairie Salle d'honneur

Présents :

Marie-line CLAIR-PROST, Sylvie BAILLOT, Sylvain DOISNEAU, Cédric GALLAND, Fabrice RUFFIN, Michel BEAUNEE, Jean-Marc ROUSSELET, Alain PETITJEAN, Vincent FAUCONNET, Claude PERRIN, Jacques LAGNEAU.

Absents excusés :

Madame Sylvie BAILLOT procuration à Monsieur Sylvain DOISNEAU
Madame Marie-line CLAIR-PROST à Monsieur Alain PETITJEAN
Monsieur Claude PERRIN procuration à Monsieur Vincent FAUCONNET

Secrétaire de séance :

Monsieur Sylvain DOISNEAU

*** PROCES VERBAL séance du :**

Après lecture du procès verbal de la dernière séance, le Conseil municipal l'accepte à l'unanimité et le signe.

*** DELIBERATIONS**

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide et vote.

*** Ligne de Crédit**

Afin de financer les travaux de restauration de l'église Saint Pierre de Charrey-Sur-Saône et d'autres projets d'investissements,
le Conseil Municipal décide à décider en septembre 2008 de réaliser une ligne de droit de tirage auprès du Crédit Agricole de Champagne Bourgogne,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de reconduire cette ligne de droit de tirage aux conditions suivantes :

- montant : 100 000 €
- durée: 12 mois
- taux variable: Euribor 3 mois moyenné : Eur 3MM + 0,90 %
- commission d'engagement : néant
- frais de mise en place : 100 €

- périodicité de calcul des intérêts: trimestrielle

Il autorise le Maire à signer le contrat de prêt et tous les documents afférents à ce dossier.

En cas d'absence du Maire, c'est le 1er adjoint qui le remplace et signe les documents, en cas d'absence du 1er adjoint, c'est le 2ème adjoint qui prend le relais.

*** Pass Foncier**

Le Maire donne au Conseil Municipal les modalités du Pass Foncier et la lecture de la lettre du Président du Conseil Général de la Côte d'Or.

Madame le Maire, Monsieur le Maire,
Le logement est un enjeu vital.

Le logement, c'est d'abord un puissant moteur de l'aménagement des territoires, dont vous êtes les premiers acteurs : sans logements, pas d'habitants.

De plus, pouvoir se loger constitue, avec le travail, une donnée majeure de l'équilibre social et sociétal.

C'est pourquoi, le Conseil Général a placé le logement au rang de ses 21 priorités au coeur de son Programme « AmbitionS Côte-d'Or »,

Dans ce cadre, le soutien à la primo-accession sociale à la propriété est apparu tout particulièrement pertinent.

Aussi, lors de sa séance du 3 juillet dernier, le Conseil Général a décidé d'attribuer une aide aux communes et Communautés de Communes participant au dispositif baptisé « PASS FONCIER ».

En substance, ce dispositif, détaillé dans la fiche technique ci-jointe, prend la forme d'une subvention départementale dont le montant a été fixé à 1000 € par logement en 2009.

Je vous invite par conséquent à contacter la cellule Logement (tél. 03.80.63.67.46), du Service Affaires Foncières et Développement, pour examiner ensemble les conditions d'un partenariat dans ce domaine.

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Modalités d'attribution

Aide aux communes ou communautés de communes participant au dispositif PASS FONCIER

Objectifs

Ce programme vise à favoriser la primo-accession sociale à la propriété pour encourager la mixité sociale, participer au rétablissement du parcours résidentiel des ménages et ainsi libérer de l'offre locative. Ce programme contribuera au maintien de la démographie et des services de proximité nécessaires au développement des communes rurales.

Bénéficiaires

Les communes ou communautés de communes qui apportent une aide aux primo-accédants à la propriété sous la forme du « PASS FONCIER » situées sur le territoire de la délégation départementale des aides à la pierre.

Les logements peuvent être individuels ou collectifs.

Modalités d'intervention

Les opérations PASS FONCIER subventionnées devront, d'une part appartenir à une opération favorisant l'économie du foncier, la mixité sociale et la proximité des centres bourgs et, d'autre part, répondre au minimum à la réglementation thermique 2005, afin de permettre la réduction des consommations d'énergie de l'accédant.

La subvention est versée à la commune ou communauté de communes.

Elle représente 50 % de son « reste à charge ». Ce dernier est égal au montant minimal de l'aide versée par la commune à l'accédant (3000 € ou 4 000 € selon la taille du foyer), déduction faite des compensations de l'État, notamment au titre du plan de relance.

Le « reste à charge » devrait être de 2 000 € en 2009, et par conséquent la subvention départementale serait de 1 000 € par logement en 2009.

Une convention sera établie avec chaque collectivité bénéficiaire du dispositif.

Pièces à fournir

Pour constituer le dossier de demande de subvention : la délibération de la collectivité relative à la mise en place du dispositif PASS-FONCIER, le nombre de lots envisagés, le plan de situation, le plan de masse des parcelles concernées.

Pour le versement des subventions départementales : l'attestation d'octroi du Pass-Foncier, la délibération de la collectivité attribuant une subvention à l'accédant et l'attestation de son versement, le cas échéant la notification du montant de la compensation de l'État.

Le Conseil Municipal après réflexion, ne voit pas comment la commune pourrait absorber financièrement la charge de 2000€ ou 3000€ par terrain vendu, ce qui représenterait pour 10 terrains la somme de 30000€.

Le Conseil Municipal décide donc de ne pas mettre en place le Pass Foncier avec l'aide du Conseil Général de la Côte d'OR.

*** Société CAPELLI**

La Société CAPELLI demandait à la Commune de Charrey sur Saône si elle était d'accord de mettre en place le Pass Foncier pour les dix terrains du Lotissement du Bief.

Une modèle délibération et de convention avaient été fournis à chaque conseiller municipal 3 semaines avant le 27 Août, afin que chacun puisse étudier les documents.

Rappel :

Modèle de la délibération pour le Conseil Municipal du Mois d'Août

Accession à la propriété : aide de la commune de Charrey-Sur-Saône pour l'obtention du « pass-foncier ».

M. le Maire rappelle les éléments suivants :

Depuis le 1er janvier 2007, le prêt à taux zéro (PTZ) accordé pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf peut être majoré si l'accédant bénéficie d'une aide d'une collectivité territoriale. Dans le cadre du plan de relance de l'économie, ce PTZ a été doublé. A cette même condition, l'accédant peut, en outre, bénéficier d'un « pass-foncier » du 1 % logement, dispositif qui lui permet notamment de différer l'acquisition du terrain.

L'objectif du dispositif « pass-foncier » est de favoriser l'acquisition du neuf de la première résidence principale en limitant le coût initial de l'opération au seul coût de la construction en neutralisant le prix du terrain. Celui-ci

est mis à disposition du ménage accédant, pendant toute la durée de remboursement des prêts souscrits pour la construction, dans le cadre d'un bail à construction à des conditions privilégiées.

Pour être éligibles au bénéfice du dispositif « pass foncier », les ménages doivent respecter les conditions suivantes :

- être primo accédant de sa résidence principale ;
- disposer de ressources inférieures aux plafonds prêt social de location-accession (PSLA) ;
- être bénéficiaires d'une aide à l'accession sociale à la propriété (sous forme de subvention ou de bonification de prêt) attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement.

Pour les opérations dites « accédants », la décision d'octroi d'un « pass-foncier » est prise par un CIL-CCI (Comité Interprofessionnel du Logement – Chambre de Commerce et d'Industrie) qui instruit le dossier.

Pour que les ménages accédants puissent bénéficier des dispositifs de majoration du PTZ et du « pass-foncier », il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en place d'une subvention versée aux ménages primo accédants aux conditions suivantes :

Critère dépendant du projet immobilier :

Cette opération sera limitée au lotissement CAPELLI. Une convention a été signée avec la Société CAPELLI afin de définir les modalités d'un partenariat.

Critères dépendant du niveau de revenus des ménages :

Le « pass-foncier » est accessible aux personnes qui disposent de revenus inférieurs aux plafonds en vigueur pour bénéficier du PSLA. Voir tableau ci-dessous (Zone C).

Plafonds de ressources PSLA (à compter du 1 ^{er} avril 2007)		
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (en euros)	Zones B ou C (en euros)
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

Pour bénéficier du « pass-foncier », il est nécessaire d'obtenir une aide financière d'une collectivité locale.

La commune participera donc financièrement aux projets des accédants dans les conditions suivantes :

Versement d'une aide directe de la commune pour les montants suivants :

3 000 € pour les foyers inférieurs à 3 personnes

4 000 € pour les foyers de 4 personnes et plus

Comme indiqué dans le décret n° 2009-577 du 20 mai 2009, les collectivités territoriales et leurs groupements apportant des aides qui, seules ou cumulées avec les aides d'autres collectivités territoriales ou groupements, permettent l'octroi du bail à construction bénéficient de subventions de l'Etat à hauteur de 1000 € ou 2000 € pour chaque opération éligible.

La commune délivrera une attestation, permettant à l'emprunteur d'apporter à l'appui de sa demande la preuve de l'octroi de l'aide pour obtenir le bénéfice du « pass-foncier ».

La commune s'engage à verser sa contribution financière en une seule fois directement à l'acquéreur sur présentation de l'acte d'achat du terrain.

Le Conseil Municipal :

Décide de mettre en place des subventions pour les ménages primo accédants sur le territoire de la commune de

Charrey-Sur-Saône aux conditions suivantes :

- critère dépendant du projet immobilier : Cette opération sera limitée au lotissement CAPELLI
- critère dépendant du niveau de revenus des ménages : Le « pass foncier » est accessible aux personnes qui disposent de revenus inférieurs aux plafonds en vigueur pour bénéficier du P.S.L.A.
- décide en conséquence de verser une aide communale directe aux accédants éligibles dont les montants sont précisés ci-avant.
- dit que cette aide communale sera versée en une seule fois sur présentation de l'acte d'achat du terrain
- autorise M. le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

Modèle de la Convention proposée au Conseil Municipal

CONVENTION PASS FONCIER

PARTENARIAT

- Entre La Commune de Charrey-Sur-Saône, représentée par son maire en exercice, _____, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du _____.

D'UNE PART

- Et la société dénommée **CAPELLI**, Société Anonyme au capital de 15.139.200,00 € dont le siège social est à Champagne au Mont D'Or (69410) 2 bis, chemin du Coulouvrier, ZI du Tronchon, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Christophe CAPELLI.

Etant précisé qu'à cette convention le contractant possède la faculté de substituer une autre filiale du groupe.

D'AUTRE PART

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

- La Société CAPELLI, est spécialisée dans l'activité de lotisseurs et aménageurs. Présente dans plus de 30 départements, la société CAPELLI est un des principaux opérateurs fonciers en France.

La société possède une clientèle majoritairement composée de particuliers et de primo accédants.

- La commune de Charrey-Sur-Saône est actuellement désireuse de favoriser l'accession à la propriété. Dans cette perspective et dans le cadre du dispositif du PASS-FONCIER, elle a notamment émis le souhait d'accorder une subvention complémentaire aux primo-accédants.

Ce projet ayant reçu l'adhésion des deux parties, elles se sont rapprochées afin de convenir des modalités de cette subvention.

CONVENTION

Dans le cadre de l'opération d'aménagement réalisée par la société CAPELLI sur la Commune de Charrey-Sur-Saône et autorisée par l'autorité administrative suivant arrêté initial n° _____ délivré le _____ et afin de favoriser l'accession à la propriété au plus grand nombre, la commune s'engage sur les points suivants :

ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

1 - Mettre en place sur l'opération de lotissement dénommée « _____ », située sur la commune de Charrey-Sur-Saône, le dispositif du PASS-FONCIER qui coordonne les différentes aides de financement.

2 - Outre ce dispositif, la commune s'engage à verser une aide complémentaire sur l'opération « _____ » et à tous les clients éligibles au dispositif du PASS-FONCIER, sous réserve de son inscription au budget communal et de l'autorisation au cas par cas du conseil municipal. En effet, une délibération de l'organe délibérant, avec une liste nominative, sera nécessaire pour permettre le versement de cette subvention.

3 - Le montant de cette contribution est fixé forfaitairement à la somme de 3.000,00 Euros (TROIS MILLE EUROS), ou de 4 000,00 euros (QUATRE MILLE EUROS), et ce, pour chacun des clients bénéficiant du dispositif sur toute l'opération d'aménagement citée en objet.

4 - Il est ici enfin précisé que la commune pourra défalquer de cette somme la participation éventuellement financée par l'Etat, soit 1.000,00 Euros (MILLE EUROS) ou 2 000,00 euros (DEUX MILLE EUROS).

ENGAGEMENT DE LA SOCIETE CAPELLI

En contre partie de l'engagement communal qui précède, la société CAPELLI s'engage à reverser à la commune la même somme que celle-ci aura versée à chaque client acquéreur ayant bénéficié du dispositif du PASS-FONCIER.

MODALITES de REMBOURSEMENT

Le remboursement de la participation à la commune sera effectué en une seule fois et dans les 15 jours suivant la régularisation par les acquéreurs de l'acte notarié d'achat et sur production par la mairie d'un document attestant de sa contribution.

La subvention de la mairie à chaque acquéreur sera reversée qu'après le versement de la dite participation de la Société CAPELLI.

CONDITIONS

La Société CAPELLI, et la commune de Charrey-Sur-Saône soumettent formellement la réalisation de ladite Convention à la condition suivante ;

- Mise en place du dispositif PASS-FONCIER et Eligibilité des primo-accédants à ce dispositif pour l'opération de lotissement « _____ » et dans le respect des conditions du décret actuellement en vigueur :

- Que l'acquéreur ne soit pas propriétaire actuellement de sa résidence principale,
- Acquisition d'un logement neuf,
- Bénéficiaire d'une aide à l'accession sociale à la propriété,
- Disposez de ressources annuelles inférieures aux plafonds prévus par la loi.

CONTESTATIONS

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal administratif compétent.

Fait à Charrey-Sur-Saône, en deux originaux.

Le Maire donne la parole à chaque conseiller municipal pour qu'il puisse donner son sentiment sur :

- La délibération proposée par la Société CAPELLI

- Le modèle de convention

- Son avis personnel sur la mise en place du Pass Foncier, sachant que la Société CAPELLI s'engageait à verser 4000€ à la Commune de Charrey par terrain vendu, et que la Commune reverserait cette somme à l'acquéreur d'un terrain sur présentation de l'acte de vente signé.

Les Conseillers municipaux prennent la parole tour à tour pour exposer leur point de vue.

A la fin des débats Alain PETITJEAN demande un vote à bulletin secret, le Conseil Municipal

accepte les modalités du vote.

A l'ouverture des plis pour le Pass Foncier du lotissement du bief

Contre 6 voix

Pour 5 voix

Le Pass Foncier ne sera donc pas mis en place sur la commune de Charrey sur Saône

*** PLU Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire informe le Conseil municipal que la première réunion de travail du PLU s'est déroulée dans de bonnes conditions avec la présence des services de l'Etat.

Pour l'instant la Commune part du principe qu'il ne faut pas que la commune dans les dix ans à venir ne dépasse les 450 habitants, sachant que le système incendie, le réseau d'eau, et les réseaux électriques ne pourront absorber une grande quantité de maisons.

Les personnes présentes ont essayées de définir un zonage pour définir le futur périmètre de la commune, sachant que la priorité n'est pas à l'extension des entrées du village sur les RD 20 et RD 34.

Le centre du village semble prioritaire et le conseil municipal aimerait intégrer le pôle sécurité routière au PLU

*** Bilan 14 juillet**

Chaque conseiller municipal donne son avis sur le déroulement du 14 juillet.

Il s'avère qu'une grande majorité pense que la formule du repas à Midi sous chapiteau mérite d'être reconduite, 70 habitants de la commune ayant répondu présents.

Reste à déterminer si la cérémonie au monument est encore nécessaire ?

Les lots des dames sous forme de verres imprimés, cette année flûte à champagne, sera reconduite l'année prochaine avec des verres à vin.

Sur les 330 verres commandés, il reste deux verres sur la totalité.

Le Maire tiens a remercier tout particulièrement toutes les personnes qui se sont dévouées pour la réussite de cette manifestation, a savoir, les bénévoles, l'Association Fêtes et cérémonies, les conseillers municipaux, ainsi que Monsieur LIAUD pour l'organisation du concours de boules.

*** Travaux communaux**

Hangar communal

Le Maire informe les conseillers municipaux que la commune attend les devis de l'entreprise Sartorio, Thurillat, ERDF, SDEI.

L'employé communal doit installer le grillage de délimitation.

Une fois les devis arrivés, le Maire donnera un bon pour accord pour que les travaux puissent être réalisés dans les plus brefs délais.

Cimetière

L'Entreprise SARTORIO et THURILLAT doivent commencer les travaux rapidement.

Le Bilan financier sera présenté aux conseillers municipaux lors d'un prochain conseil, sachant que l'Etat ne pourra peut être pas assurer la subvention sur l'exercice 2009.

Eglise

Pour l'instant l'église est ouverte pour qu'une circulation d'air soit la plus efficace possible et l'entreprise MASSE doit faire des mesures de détection d'humidité dans le courant du mois d'Août.

Normalement les travaux de l'église devraient démarrer en octobre.

Rue d'Amont

Le Maire informe le conseil municipal que pour l'instant la décision de la réalisation de la deuxième tranche des travaux, sera étudiée en début d'année en fonction du budget communal.

La société INGEDIA sera contactée en temps voulu, et une demande de subvention sera demandée soit en DGE ou au Conseil Régional.

Lors de la deuxième tranche il sera également étudié le problème de la descent de la rue de l'église.

*** Réunions importantes**

Le Maire rappelle que deux réunions importantes se dérouleront en début septembre

Le 7 septembre à 14h30, l'élaboration du PLU avec le CDHU et les services de l'Etat.

Le 8 septembre le bilan financier de la communauté de communes, à 20h à la salle des fêtes de SEURRE.

Le 21 septembre à 14h30 une réunion de travail du PLU.

Compte-rendu des réunions par Michel BEAUNEE

Séance levée à 23h40