
Séance du 14 janvier 2010

N°2010.01.A.4.1.

**OBJET : CREATION D'UN FONDS D'INTERVENTION INTERCOMMUNAL POUR
L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE ET ADOPTION D'UN REGLEMENT
D'APPLICATION**

Le quatorze janvier deux mille dix, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil communautaire, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire au Moulin de Veigné, sous la présidence de Monsieur Jacques DURAND.

Étaient présents :

- Commune d'Artannes : M. HOULARD - M. MAGNIOT
- Commune d'Esvres : Mme DEGAIL - M. BRASSE - Mme DUBOËL
- Commune de Montbazou : M. REVECHE - M. GAILLARD - Mme RENAUD - Mme GINER
- Commune de Monts : M. DURAND - M. METAIS - M. MAURICE - M. GRILLET
- Commune de Saint-Branches : M. AGEORGES - M. BOURINEAU - M. ARRAULT
- Commune de Sorigny : M. ESNAULT - M. GAUVRIT - M. CARPENTIER
- Commune de Truyes : Mme MASVEYRAUD - M. LEROY
- Commune de Veigné : M. MICHAUD - M. LAFON - M. CHAGNON - M. BOUCEBCI

Absent excusé : néant

Pouvoirs : M. MELIN à M. HOULARD - Mme TRECUL à Mme DEGAIL - M. LANDRE à Mme MASVEYRAUD

Secrétaire de séance : M. Christophe LAFON

Le PASS-FONCIER® est un dispositif qui a pour but de faciliter l'accès à la propriété de ménages à revenu modeste. Il a été mis en place par une convention signée le 20 décembre 2006 entre l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le Logement et la Caisse des Dépôts et Consignations complétée par avenant du 27 septembre 2007.

Par délibération du 27 février 2009, le Conseil Général d'Indre et Loire a mis en place un dispositif d'accès social à la propriété en accompagnement du PASS-FONCIER® pour développer celle-ci sur le territoire départemental en lien avec les communes, les communautés de communes et la communauté d'agglomération.

Aux termes de ses statuts, la Communauté de Communes du Val de l'Indre est compétente pour élaborer et mettre en œuvre un PLH. Le programme d'actions du PLH communautaire a été approuvé par délibération du conseil communautaire n° 2005.06.A.4 en date du 29 juin 2005.

Ce programme s'articule autour de 7 axes :

- Soutenir l'élargissement et l'adaptation de l'offre locative publique
- Mobiliser le parc existant public et privé
- Renforcer la réponse adaptée aux besoins des personnes âgées et handicapées
- Développer le parc en accession à coût maîtrisé et en locatif
- Définir et mettre en œuvre une politique foncière publique et veiller à la qualité des opérations et des aménagements

- Organiser l'accueil des gens du voyage
- Evaluer et coordonner les politiques et les actions au sein du territoire

Le programme d'actions du PLH a été rédigé en 2004 c'est-à-dire avant la création du PASS-FONCIER®.

L'alinéa 2 de l'axe 4 de ce programme d'action s'intitule « promouvoir une offre en accession à un coût maîtrisé par le biais du Prêt Social Locatif Accession (PSLA) ».

A l'époque de la rédaction, l'objectif était défini mais aucune mesure concrète n'était préconisée. Les possibilités de financement n'avaient pas été estimées mais les partenaires étaient désignés (Conseil Général, organismes HLM, organismes bancaires).

L'attribution du PASS-FONCIER® est conditionnée aux plafonds du prêt PSLA. Il est le produit d'une réflexion conduite au niveau de l'Etat sur les moyens complémentaires à ce type de prêt concourant à faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenu modeste. Un décret du 20 mai 2009 et une circulaire d'application du 11 juin 2009 précisent les modalités de mise en œuvre de cette subvention de l'Etat. Outre la subvention, le dispositif permet au ménage bénéficiaire de ne voir appliquer à la construction une TVA à seulement 5,5%.

Il paraît logique que ce nouveau dispositif puisse être considéré comme s'agrégeant à l'objectif défini par l'alinéa 2 de l'axe 4 du programme d'actions du PLH de la CCVI. Et, par conséquent relevant des compétences communautaires.

Ceci ouvre la possibilité d'une intervention financière de la Communauté de Communes du Val de l'Indre en appui des communes de son territoire ayant mis en place un dispositif de PASS-FONCIER®.

Comme l'autorise la dérogation prévue par le CGCT aux articles L.2252-5 et L.2252-2, une commune peut verser son aide en dépit du transfert de compétence logement à une intercommunalité sous réserve que l'opération soit financée avec un prêt à 0%, un prêt conventionné ou un prêt d'épargne logement.

L'objectif de ce fonds intercommunal est de favoriser l'accession à la propriété pour les ménages à revenu modeste dans un contexte de crise qui n'a cependant pas effacé totalement la hausse sensible des prix du foncier et des travaux.

Vu l'avis favorable de la commission « Habitat et Foncier » réunie le 5 janvier 2010 ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De créer** un fonds d'intervention intercommunal pour l'accession sociale à la propriété par utilisation du dispositif PASS-FONCIER® ;
- **D'adopter** le règlement d'application relatif à la participation communautaire au dispositif PASS-FONCIER® ci-annexé.

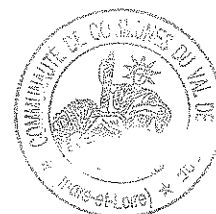
Le Président soussigné certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

Transmis à la Préfecture le :

21 JAN. 2010

Publié ou notifié le :

25 JAN. 2010



Pour extrait conforme
Le Président,

Jacques Durand

Jacques DURAND