



LA VILLE DU BOIS / Essonne

COMPTE-RENDU de CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 avril 2010

Présents : JP. MEUR, A. BERCHON, M. PEUREUX, F. DELATTRE, M. VINOLÈS, J. VINOLÈS, M. CHARLOT, M. BRUN, MM. PRÉVEL, M. BOURDY, J. CARRÉ, A. PEREZ, E. CIRET, JP. LE DUIGOU, N. LEBON, F. BILLARD, MC. MORTIER, N. ONILLON, M. OSSENI, M. GESBERT, V. PUJOL, JP. MIROTÈS.

Absents représentés : W. GAUTHERIN pouvoir à JP. MEUR, N. MICHARD pouvoir à J. CARRÉ, C. DERCHAIN, pouvoir à MC. MORTIER.

Absents : JL. LABLANCHERIE, P. GUYMARD, C. PASCOAL, S. BOCH.

Secrétaire de séance : J. VINOLÈS.

JP. MEUR, Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal. Demande à l'assemblée locale s'il y a des remarques sur le dernier compte rendu de Conseil Municipal en date du 30 mars 2010. Aucune remarque n'étant faite, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

1 - AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ – OPÉRATION SOCIALE APPELÉE « RÉSIDENCE DU PLESSIS » SITUÉE A L'ANGLE VOIE DU 8 MAI 1945 ET RUE DU GRAND NOYER / CONVENTION ENTRE LE CRÉDIT FONCIER ET LA COMMUNE DE LA VILLE DU BOIS

JP. MEUR rappelle qu'un projet de permis d'aménagement constitué de 20 logements de type F4 d'une superficie de 84,50 m²+ garage, situé à l'angle de la Voie du 8 Mai 1945 et de la rue du Grand Noyer a été accordé à un pétitionnaire privé le 7 août 2008 et transféré en date du 2 février 2010 à la Société ARBEY Aménagement.

Face aux tensions sur le marché immobilier, il est proposé de favoriser l'accession sociale à la propriété notamment pour les jeunes ménages aux revenus moyens, domiciliés sur La Ville du Bois, à leur famille proche, ou travaillant sur la commune,

Ainsi, sur 20 logements, il est proposé de retenir :

- 12 logements dans le cadre de l'accession sociale à la propriété « Pass Foncier »,
- 8 logements sociaux locatifs,

A cette fin, pour permettre aux ménages de bénéficier :

- Du prêt à taux 0 % majoré
- Du Pass Foncier et des avantages inhérents à ces dispositifs / TVA à taux réduits, prêts à taux réduit, garanties de rachat et de relogement,

Propose à l'assemblée locale de voter le principe d'une aide de la commune fixée à 4 000 ou 5 000 € par famille selon la composition du ménage, soit une enveloppe financière maximale de 5 000 € x 12 logements = 60 000 €.

Précise que sont éligibles à l'aide à l'accession sociale à la propriété, les ménages qui achètent un logement neuf à usage de résidence principale dans le programme immobilier appelé « résidence le Plessis », ces ménages primo-accédants doivent en outre, respecter les plafonds de ressources du PSLA. Indique que l'Etat rembourse à la commune environ 50 % du montant de l'aide versée aux familles.

Précise aussi qu'en cas de revente du logement concerné, dans les 5 ans de la signature de l'acte authentique et du versement de l'aide à l'accession à la propriété, quel que soit le motif de cette revente, son bénéficiaire sera tenu de reverser intégralement le montant de l'aide reçue de la commune à cette dernière. Il en sera de même en cas d'occupation du logement pour un autre usage que la résidence principale (résidence secondaire, location, inoccupation).

Cette obligation sera reprise dans un engagement bilatéral entre la commune et le ménage contenu dans l'imprimé de la demande de subvention à remplir par le ménage.

Cette disposition sera en outre stipulée dans l'acte de vente initial. Elle sera effective dès la première cession. Le notaire qui effectuera cette cession dans le délai de 5 ans devra veiller à l'application de cette clause.

Cette obligation ne s'appliquera pas en cas d'accident de la vie, décès de l'accédant, du conjoint de l'accédant, ou d'un descendant direct de l'accédant occupant le logement, chômage de plus d'un an de l'accédant, divorce, mutation professionnelle à plus de 70 km du logement.

Afin de simplifier la démarche des ménages susceptibles de bénéficier de l'aide de la commune, indique que le Crédit Foncier qui accepte de porter le projet, s'engage à assurer, préalablement à l'instruction et à la décision finale de la commune, un rôle de guichet unique (vérification des conditions d'éligibilités du ménage à la subvention, plan de financement,...)

L'assemblée locale est donc invitée à se prononcer sur les termes de la convention devant intervenir entre la commune de La Ville du Bois, représentée par son Maire Jean-Pierre MEUR et le Crédit Foncier, ayant pour objet :

- De déterminer les conditions générales d'octroi et de gestion de l'aide de la commune à l'accession sociale à la propriété,
- De définir avec le Crédit Foncier de France, un partenariat efficace pour assurer aux ménages concernés par l'aide de la commune, un service optimal d'assistance et de conseil.

V. PUJOL : Indique que le projet est intéressant. Constate néanmoins, qu'il y a peu d'espaces verts. Demande des informations complémentaires sur le financement.

JP. MEUR : Répond que chaque logement dispose d'un jardin privatif.

M. CHARLOT : Invite les élus à venir consulter le permis de construire. Apporte des informations techniques sur le traitement des façades.

M. GESBERT : Demande des informations sur le dispositif Pass-Foncier proposé.

JP. MEUR : Lui répond que pour bénéficier de cette subvention, la famille doit respecter un plafond de ressources et être primo-accédant. Pour une maison de type F4, lors d'une accession classique, l'échéance s'élève à 1 420 € sur 30 ans, avec le dispositif Pass-Foncier l'échéance mensuelle s'élève à 1 065 € les 25 premières années et 839 € les 5 dernières années. Précise aussi qu'il convient également de déduire l'A.P.L. Informe les élus, qu'une réunion publique en présence du crédit foncier aura lieu le samedi 24 avril prochain. Un article sera, par ailleurs, distribué à la population.

A. BERCHON : Précise qu'au CCAS, ce projet social a été annoncé. Souhaite informer les familles qui pourraient bénéficier de ce dispositif Pass-Foncier.

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance du projet de convention relatif à l'aide de la commune pour l'accession sociale à la propriété et après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DIT que cette opération d'accession sociale menée dans le cadre du dispositif Pass-Foncier s'adresse en priorité :

- Aux familles urbisylvaines domiciliées sur la commune et leur famille proche,
- Aux personnes travaillant sur la commune,

FIXE le montant par ménage à 4 ou 5 000 € selon la composition du ménage et FIXE l'enveloppe globale maximale à 60 000 € (5 000 € x 12 logements),

PRÉCISE que l'aide accordée concerne le programme immobilier social appelé « Résidence le Plessis » situé entre la voie du 8 Mai 1945 et la rue du Grand Noyer,

AUTORISE le Maire à signer la convention d'aide communale à l'accession sociale à la propriété devant intervenir entre la commune de La Ville du Bois, représentée par son Maire Jean-Pierre MEUR et le Crédit Foncier.

2 - ORGANISATION DE CLASSES DE DÉCOUVERTE PAR L'ÉCOLE DES RENONDAINES

F. DELATTRE : Présente ces dossiers.

□ LES 31 MAI, 1^{ER}, 3 ET 4 JUIN 2010 A BOISSY SOUS SAINT-YON (91- 1 CLASSE DE GS / CP (23 ELEVES)

F. DELATTRE : Indique que l'école primaire "les Renondaines" souhaite organiser une classe transplantée à Boissy sous St Yon (91) du 31/05 au 04/06/2010 (sauf mercredi 2/06). Le transport sera assuré par la Société MEYER. L'activité principale consiste à découvrir le monde équestre pour 23 enfants de GS/CP. Il est proposé de valider ce projet, s'insérant dans le projet d'école, pour un coût total de 2 001.60 € (activités et transport) avec une participation des familles arrêtée à 55 € / enfant.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DECIDE d'organiser pour une classe de grande section et CP, une classe de découverte les 31 mai, 1^{er}, 3 et 4 juin 2010, soit 4 jours sans nuitées, selon les modalités techniques et financières telles que définies ci dessus,

FIXE le montant total des dépenses prévisionnelles à **2 001,60 €**

FIXE la participation demandée aux familles à **55 € par enfant** payable en deux fois.

AUTORISE le Maire à signer tout document devant intervenir entre la commune de La Ville du Bois et le Centre Equestre « La Courbette » ainsi qu'avec les Transports MEYER.

□ DU 24 AU 25 JUIN 2010 A THOUREIL (49) – 1 CLASSE DE CE1 (22 ENFANTS)

F. DELATTRE : Indique que l'école primaire "les Renondaines" souhaite organiser une classe transplantée à Thourel (49) du 24 au 25 juin 2010. Le transport sera assuré par la SNCF. L'activité principale consiste à découvrir le monde végétal pour 22 enfants de CE1. Il est proposé de valider ce projet, s'insérant dans le projet d'école, pour un coût total de 3 358.20 € (Pension, hébergement, activités et transport) avec une participation des familles arrêtée à 75 € / enfant payable en deux fois.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DECIDE d'organiser une classe transplantée à THOUREIL (49) du 24 au 25 juin 2010, selon les modalités techniques et financières telles que définies ci dessus,

FIXE le montant total des dépenses prévisionnelles à 3 358,20 €

FIXE la participation demandée aux familles à 75 € par enfant payable en deux fois.

AUTORISE le maire à signer tout document devant intervenir entre la commune de La Ville du Bois et les Sociétés OVAL et SNCF.

3 - QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'étant posée, le Maire lève la séance à 20 h.

Le Maire,
Jean-Pierre MEUR.