

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
L'ÎLE D'YEU

Séance du : **21 janvier 2025**
Numéro de la délibération : **DEL/BC/25/01/07**

<p>Date Convocation 15/01/2025</p> <p>Date Affichage 15/01/2025</p> <p>Nombre de Conseillers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en exercice 27 - présents 19 - procurations 03 - absents 05 	<p>Le 21 Janvier Deux Mille Vingt Cinq à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de l'Île d'Yeu, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à la mairie.</p> <p>PRESENTS 19 : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Michel BOURGERY, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Valérie AURIAUX, Rémy BONNIN, Michel CHARUAU, Alice MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Sandrine TARAUD, Manuela AUGEREAU, Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU.</p> <p>PROCURATIONS 3 : Michel BRUNEAU, Didier MARTIN et Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU qui ont donné respectivement procuration à Anne-Claude CABILIC, Alice MARTIN et Line CHARUAU</p> <p>ABSENTS 5 : Jean-Marie CAMBRELENG, Didier Gustave MARTIN, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Sophie FERRY.</p> <p>SECRETAIRE : Rémy BONNIN</p>
--	--

LOTISSEMENT MOUCARI - BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) : APPROBATION DE LA CONVENTION FINANCIERE AUPRES DE VENDEE FONCIER SOLIDAIRE

Rapporteur : Carole CHARUAU

Le principe du dispositif du BRS est de dissocier le foncier du bâti, permettant ainsi de baisser le prix de vente des logements et d'assurer un caractère abordable sur le long terme. Ce dispositif est géré par un Organisme Foncier Solidaire (OFS), qui est propriétaire du foncier.

Le ménage, remplissant des critères de ressources, achète uniquement le bâti, et reste locataire du terrain, via un bail de longue durée (18 à 99 ans) renouvelable à chaque vente, en contrepartie d'une redevance mensuelle.

Le dispositif permet aux ménages d'accéder à la propriété.

Dans sa volonté de développer l'accès au logement abordable afin d'accueillir les actifs sur son territoire et maintenir une dynamique économique locale, la commune de l'Île d'Yeu a décidé de lancer un premier programme de Bail Réel Solidaire (BRS), en réalisant 5 BRS individuels dans le lotissement des Moucari.

Cette volonté s'inscrit par ailleurs dans la Stratégie locale de l'habitat (SLH) en cours d'élaboration.

Les organismes fonciers solidaires restent alors propriétaires des terrains et consentent aux preneurs, dans le cadre d'un bail de longue durée, des droits réels en vue de l'accession à la propriété des logements, sous conditions de ressources. Le preneur paie alors une redevance à l'OFS pour l'occupation du foncier.

L'Office Foncier Solidaire nommé VENDEE FONCIER SOLIDAIRE répond aux objectifs définis par l'article L 329-1 du code de l'urbanisme et l'article L255-1 suivants du code de la construction et de l'habitation et a ainsi pour mission, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements. Il favorise ainsi l'accès au logement et en particulier l'accès social à la propriété.

Pour remplir cette mission, la loi permet aux organismes fonciers solidaires de signer des baux réels solidaires. Les organismes fonciers solidaires restent alors propriétaires des terrains et consentent aux preneurs, dans le cadre d'un bail de longue durée, des droits réels en vue de l'accession à la propriété des logements, sous conditions de ressources. Le preneur paie alors une redevance à l'OFS pour l'occupation du foncier.

VENDEE FONCIER SOLIDAIRE a prévu de signer un bail réel solidaire dans le cadre de l'opération suivante :

- Nom du programme immobilier : Moucari BRS
- Localisation : rue du Moucari, 113 AD 763
- Nom de l'opérateur : Kaufman et Broad Promotion 8
- Nombre de BRS : 5

Pour concourir à l'équilibre financier du projet, il est prévu que la commune apporte une subvention nécessaire au lancement de l'opération en BRS.

Il est proposé de signer la convention jointe, qui a pour objet de préciser les conditions selon lesquelles la commune participe au projet de bail réel solidaire conduit par le bénéficiaire.

La participation financière de la commune a pour objectif, le maintien d'un coût de redevance qui s'inscrit dans le cadre d'un dispositif de logement abordable. Elle permet également de compenser l'absence de redevance dans l'attente de la construction et de la livraison du logement.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de valider la participation financière de 3 500€ par logement, soit 17 500€ au total, en complément de la subvention versée par le Département et de l'emprunt souscrit par Vendée Foncier Solidaire.

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (22 POUR) :

- ♦ **APPROUVE** la convention financière avec VENDEE FONCIER SOLIDAIRE ;
- ♦ **APPROUVE** le montant de la participation de 3 500€ par logement, soit 17 500€ ;
- ♦ **DIT** que ce montant sera inscrit au budget principal au compte 204182 ;
- ♦ **AUTORISE** Madame la maire ou son représentant à signer la convention et toutes pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme
La maire,
Carole CHARUAU