



## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ÎLE D'YEU

Séance du : 21 janvier 2025

Numéro de la délibération : DEL/BC/25/01/08

<p><b>Date Convocation</b> 15/01/2025</p> <p><b>Date Affichage</b> 15/01/2025</p> <p><b>Nombre de Conseillers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en exercice                    <b>27</b></li> <li>- présents                        <b>19</b></li> <li>- procurations                <b>03</b></li> <li>- absents                         <b>05</b></li> </ul>	<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><b>PRESENTS 19 :</b> 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><b>PROCURATIONS 3 :</b> 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><b>ABSENTS 5 :</b> Jean-Marie CAMBRELENG, Didier Gustave MARTIN, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Sophie FERRY.</p> <p><b>SECRETAIRE :</b> Rémy BONNIN</p>
---	--

### HABITAT : CONVENTION D'ENGAGEMENT FINANCIER POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX – ST SAUVEUR (IMPASSE DES RIEUX)

#### Rapporteur : Carole CHARUAU

Depuis plusieurs années, Vendée Habitat a pour objectif à la demande de la Commune de réaliser un lotissement de logements sociaux dit « Lotissement Rieux », 6 rue Ker Guérin.

Le projet actuel prévoit 10 logements collectifs (maisons groupées) soit 4 T2 et 6 T3. En terme de financement social, il s'agira de 3 PLAI et 7 PLUS soit des loyers entre 317 et 510€ hors charges et parking (voir annexe jointe).

Vendée Habitat a lancé les consultations d'entreprises sur 2023 et 2024, après relance suite à des infructueux. Au final, le montant total du coût de travaux est largement supérieur aux estimations et à la capacité de Vendée Habitat à les financer au regard de ses règles de financement.

Dans ce contexte, le projet ne peut pas voir le jour sans le soutien communal au titre de sa stratégie d'habitat.

Aussi, il est proposé la signature d'une convention a pour objet de régir les relations financières entre Vendée Habitat et la commune concernant la réalisation du projet de construction d'environ 10 logements – impasse des Rieux – St Sauveur.

Vendée Habitat s'engage à réaliser le projet susmentionné sous réserve de sa faisabilité financière et/ou technique et/ou urbanistique et/ou administrative.

Prise en charge Vendée Habitat :

\*Coûts des travaux (financés majoritairement par emprunt et fonds propres) : 2.207. 000 €HT

\*Dont Fonds Propres VH : 770.380 €

Dans l'hypothèse où le projet ne pourrait se réaliser du fait de Vendée Habitat, la commune n'assumerait aucun frais engagé sur cette opération.

La mise à disposition du foncier sous la forme d'un bail emphytéotique.

La prise en charge des travaux d'aménagement et viabilisation :

- VRD
- Viabilisation du terrain
- Réfection du puits et muret en pierre
- Gestion du collecteur EP
- Transformateur Elec (nécessité à confirmer - 52 000 €) : 430 000 € HT (montant estimatif)

Le versement à Vendée Habitat d'une subvention communale complémentaire

à hauteur de 40 k€/logt, permettant de ramener les fonds propres de Vendée Habitat à 77 038 €/logement ( soient 54% supérieurs à la moyenne des opérations ) : 400 000 €HT

**Soit une part totale prise en charge par la commune ..... 830 000 €**

**Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (17 POUR, 5 ABSTENTIONS : Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD, Line CHARUAU, Dany HERBRETEAU, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU) :**

- ♦ **APPROUVE** la convention d'engagement financier jointe pour la réalisation de logements sociaux à Saint-Sauveur
- ♦ **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