



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 22 février 2022 à 18h00,
au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1 AIX-LES-BAINS	T Renaud BERETTI	Pouvoir de Lucie DAL PALU
2 AIX-LES-BAINS	T Gilles CAMUS	
3 AIX-LES-BAINS	T Daniel CARDE	
4 AIX-LES-BAINS	T Karine DUBOUCHET-REVOL	
5 AIX-LES-BAINS	T Marina FERRARI	
6 AIX-LES-BAINS	T Michel FRUGIER	
7 AIX-LES-BAINS	T André GIMENEZ	
8 AIX-LES-BAINS	T Thibaut GUIGUE	Pouvoir de Philippe DA SILVA LOPES
9 AIX-LES-BAINS	T Christophe MOIROUD	Arrivé après la 3 ^{ème} délibération
10 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	
11 AIX-LES-BAINS	T Nicolas VAIRYO	Pouvoir de Philippe LAURENT
12 AIX-LES-BAINS	T Jean-Marc VIAL	
13 BOURDEAU	S Michel ARDOUVIN	
14 LE BOURGET DU LAC	T Nicolas MERCAT	
15 LE BOURGET DU LAC	T Édouard SIMONIAN	
16 BRISON SAINT INNOCENT	T Jean-Claude GROZE	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
17 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T Bruno MORIN	
18 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Danièle BEAUX-SPEYSER	Pouvoir de Nathalie FONTAINE
19 ENTRELACS	T Jean-François BRAISSAND	
20 ENTRELACS	T Claire COCHET	
21 ENTRELACS	T Gaëlle GERBELOT	
22 ENTRELACS	T Jean-Marc GUIGUE	Arrivé après la 3 ^{ème} délibération
23 ENTRELACS	T Yves GRANGE	
24 GRESY-SUR-AIX	T Florian MAITRE	
25 GRESY-SUR-AIX	T Patrick POURCHASSE	Pouvoir de Colette PIGNIER
26 GRESY-SUR-AIX	T Chrystel TROQUIER	
27 LE MONTCEL	S Clarence APPELL	
28 MOTZ	T Daniel CLERC	
29 MOUXY	T Laurent FILIPPI	Pouvoir de Catherine RAVANNE
30 ONTEX	T Jacques CURTILLET	
31 PUGNY CHATENOD	T Bruno CROUZEVIALLÉ	Départ après la 41 ^{ème} délibération
32 RUFFIEUX	T Olivier ROGNARD	Départ après la 36 ^{ème} délibération
33 SAINT OFFENGE	T Bernard GELLOZ	
34 SAINT OURS	T Louis ALLARD	Arrivé après la 3 ^{ème} délibération Départ après la 36 ^{ème} délibération
35 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T Gérard DILLEN SCHNEIDER	
36 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T Brigitte TOUGNE-PICAZO	
37 TRESSERVE	T Jean-Claude LOISEAU	
38 TRESSERVE	T Annie MOULIN	Départ après la 40 ^{ème} délibération
39 TREVIGNIN	T Gérard GONTHIER	
40 VIONS	T Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
41 VIVIERS-DU-LAC	T Martine SCAPOLAN	
42 VOGLANS	T Martine BERNON	Départ après la 35 ^{ème} délibération
43 VOGLANS	T Yves MERCIER	

23 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS	Isabelle MOREAUX-JOUANNET
AIX-LES-BAINS	Esther POTIN
TRESSERVE	Christian ROUSSEL

Autres présents non-votants :

Olivier BERLIOUX	Directeur de cabinet
Frédéric GIMOND	Directeur général des services
Olivier VERDENAL	Directeur financier
Estelle COSTA de BEAUREGARD	Responsable juridique et des assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 15 février 2022, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 51 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants, et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance avec 40 présents et 47 votants. Florian MAITRE est désigné secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télerecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 42 Année : 2022

Exécutoire le : 01 MARS 2022

Affichée le : 01 MARS 2022

Visée le : 01 MARS 2022

HABITAT **Bail réel solidaire** **Dispositif d'accès sociale à la propriété**

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac soutient les opérations de logements sociaux au titre de sa compétence "équilibre social de l'habitat", et à travers son Programme Local de l'Habitat approuvé le 26 septembre 2019.

Pour faciliter la production de logements en accession sociale et afin d'atteindre l'objectif fixé sur la durée du PLH, soit 110 logements en accession sociale, Grand lac dispose d'une enveloppe financière de 220 000 € consacrées pour le financement de ces opérations.

Les modalités de versement des aides ont été fixées par délibération en date du 25 février 2020 soit une aide de 2 000 € par logement pour soutenir les opérations en Prêt Social Location Accession (PSLA). Cette aide est versée aux communes.

La location-accession à la propriété est un procédé de vente qui permet à un locataire d'acheter un logement, après l'avoir loué pendant une période définie avec le propriétaire. Le montant de cette redevance est fixé par les deux parties, à l'établissement du contrat.

Un nouveau dispositif d'accès sociale à la propriété dénommée « Bail réel solidaire » se déploie actuellement sur le territoire de Grand Lac, introduit par l'article 164 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ayant permis la création d'organismes de fonciers solidaires (OFS) ayant pour objet d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements à destination des ménages sous plafonds de ressources.

Ces structures sans but lucratif et agréées par l'Etat restent propriétaires des terrains, bâtis ou non, et consentent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée des droits réels en vue de la location ou de l'accès à la propriété des logements. La mise en œuvre de ces organismes a été rendue effective par la création d'un nouveau type de bail de longue durée : **le bail réel solidaire (BRS)** à usage exclusif des OFS.

Sur notre territoire, les coopératives HLM Savoisiennes Habitat, Isère Habitat et Rhône-Saône Habitat se sont associées pour créer un OFS dénommé « Orsol ».

Le BRS permet de dissocier le foncier du bâti, pour produire du logement durablement abordable, pour permettre l'accès à la propriété en résidence principale, à des ménages sous plafond de ressources, qui n'ont pas la possibilité d'acheter du fait des prix du marché immobilier.

Les principes de fonctionnement de ce nouveau dispositif sont les suivants :

- l'organisme de foncier solidaire acquiert un terrain en vue de le conserver dans la durée dans une logique anti-spéculative,
- des programmes immobiliers résidentiels à prix de vente encadrés sont développés pour les ménages modestes sous conditions de ressources (ressources inférieures au Prêt Social Location Accession - PSLA) et bénéficient d'une TVA réduite à 5,5%,
- les ménages achètent grâce au bail réel solidaire (BRS) à un prix inférieur à un logement en pleine propriété, ils possèdent la propriété bâtie de leur logement et l'OFS demeure propriétaire du foncier,
- Les ménages payent un loyer foncier à l'OFS, qui vient s'ajouter aux charges d'entretien, taxes locales et annuités d'emprunt, la durée du bail s'étend de 18 à 99 ans,

- les logements sont durablement maîtrisés à la revente : les ménages revendent leur propriété en respectant les conditions de prix de vente, la vente est agréée par l'OFS et le BRS est prorogé pour la même période.

Afin de permettre le déploiement du BRS sur notre territoire, Monsieur le Président propose d'ouvrir nos aides à ce dispositif et par conséquent de fixer les mêmes modalités de versement que celle du PSLA dans la limite de l'enveloppe de 220 000 € sur la durée du PLH.

A savoir, une aide de 2 000 € par logement versée aux communes en deux temps :

- o 50% au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service ou d'un acte notarial pour une opération en VEFA,
- o 50% à la fin des travaux sur présentation de la Déclaration d'achèvement des travaux.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal en section d'investissement, opérations 154-16AP et 154-17AP. La gestion pluriannuelle des crédits est soumise au principe des autorisations de programmes / crédits de paiement (AP/CP029). Le montant de l'AP voté lors du Conseil communautaire du 22 février 2022 est 220 000 € pour les opérations en accession sociale.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE les modalités de versement des aides à la construction des logements sociaux précitées.

Aix-les-Bains, le 22 février 2022

Le Président,
Renaud BERETTI



- Délégués en exercice : 67
- Présents et représentés : 45
- Votants : 45
- Pour : 45
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Habitat - Bail réel solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété

Date de transmission de l'acte : 01/03/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 01/03/2022

Numéro de l'acte : d4076 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20220222-d4076-DE

Date de décision : 22/02/2022

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement