

Département de Loire Atlantique	République Française
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON</b>	<b>CONSEIL du 28 SEPTEMBRE 2023</b> <b>Délibération n° 08_28-09-2023</b>
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	<b>Date de convocation</b> : 22/09/2023 <b>Lieu de la séance</b> : PRINQUIAU <b>Date de la séance</b> : 28/09/2023
<b>Présents :</b> Messieurs : A. LE BORGNE, J.L THAUVIN, R. GUYON, D. GUILLE, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, J.P BLANC, A. JOGUET, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, A. FARCY, M. MEZARD, F. MOREAU, P. CORBEL, J. TATARD  Mesdames : V. BARILLAU, M. GALLERAND, S. PASCO, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, D. HARIOT, H. COUTELLER, V. GAUTIER, C. SACHOT, E. LE QUENVEN, M. VANDEN BRUGGE, J. LERAY, I. LE BELLEGO, P. CHABAUD, C. PETER, S. HALLIEN-LANIO	<b>Nombre de membres en exercice</b> : 36 <b>Quorum</b> = 19 <b>Nombre de conseillers présents</b> : 32 <b>Procurations</b> : 2 <b>Absents</b> : 2 <b>Nombre de votants</b> : 36
<b>Absents excusés ayant donné procuration à :</b> T. GADAIS pouvoir à D. GUILLÉ N. FLAURAUD pouvoir à M. GUILLARD	<b>Présidence</b> : R. NICOLEAU <b>Secrétaire de séance</b> : H. COUTELLER <b>Rapporteur</b> : C. TRAMIER
<b>Absents excusés :</b> P. CORMERAIS S. MAURE	

**BAIL REEL SOLIDAIRE DU DOMAINE DU MATZ –  
VILLE DE SAVENAY – VERSEMENT D'UNE PARTICIPATION  
FINANCIERE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Estuaire et Sillon approuvé le 23 mai 2019,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 5 juillet 2022.

Vu la demande de participation financière présentée par la société CIF Coopérative en date du 4 juillet 2023,

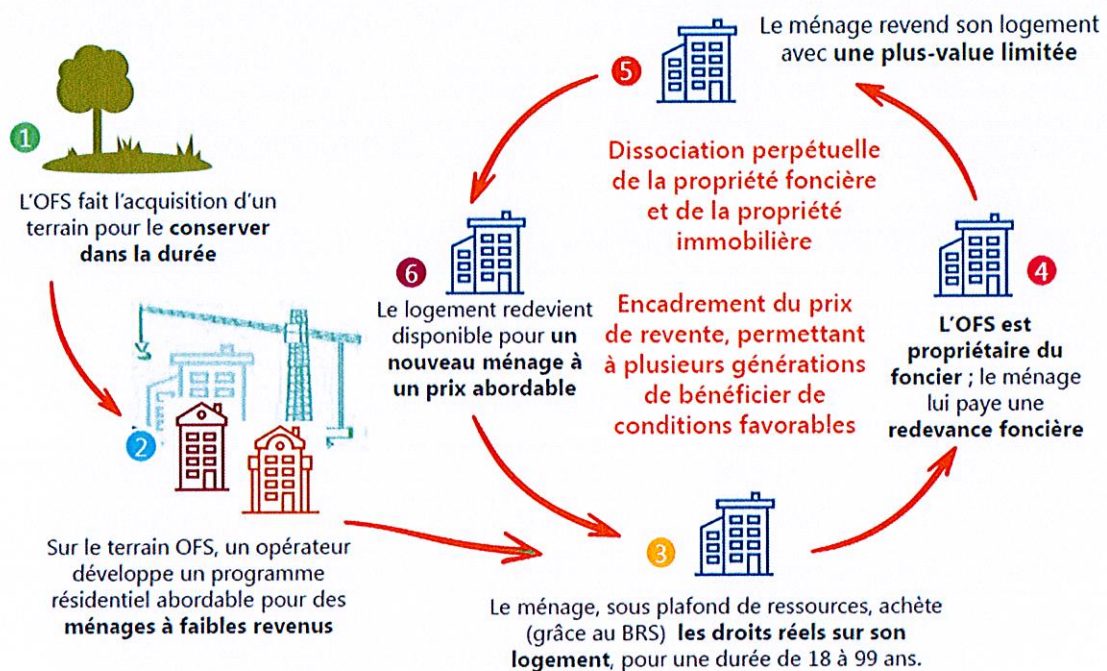
Vu les crédits inscrits au BP 2023,

## **Principe du Bail Réel Solidaire (BRS)**

Le bail réel solidaire, dispositif d'accès à la propriété, permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable.

Le principe est de dissocier le foncier du bâti pour abaisser le prix du bien. Le futur acquéreur achète uniquement le logement et loue le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible. Il signe un bail réel solidaire pour une durée comprise entre 18 et 99 ans.

L'Organisme Foncier Solidaire détient uniquement le terrain, ce qui représente généralement pour le futur acquéreur, entre 20 % et 40 % d'économie en fonction du secteur géographique. Le logement doit être utilisé en tant que résidence principale et les revenus du ménage ne doivent pas dépasser certains plafonds de ressources.



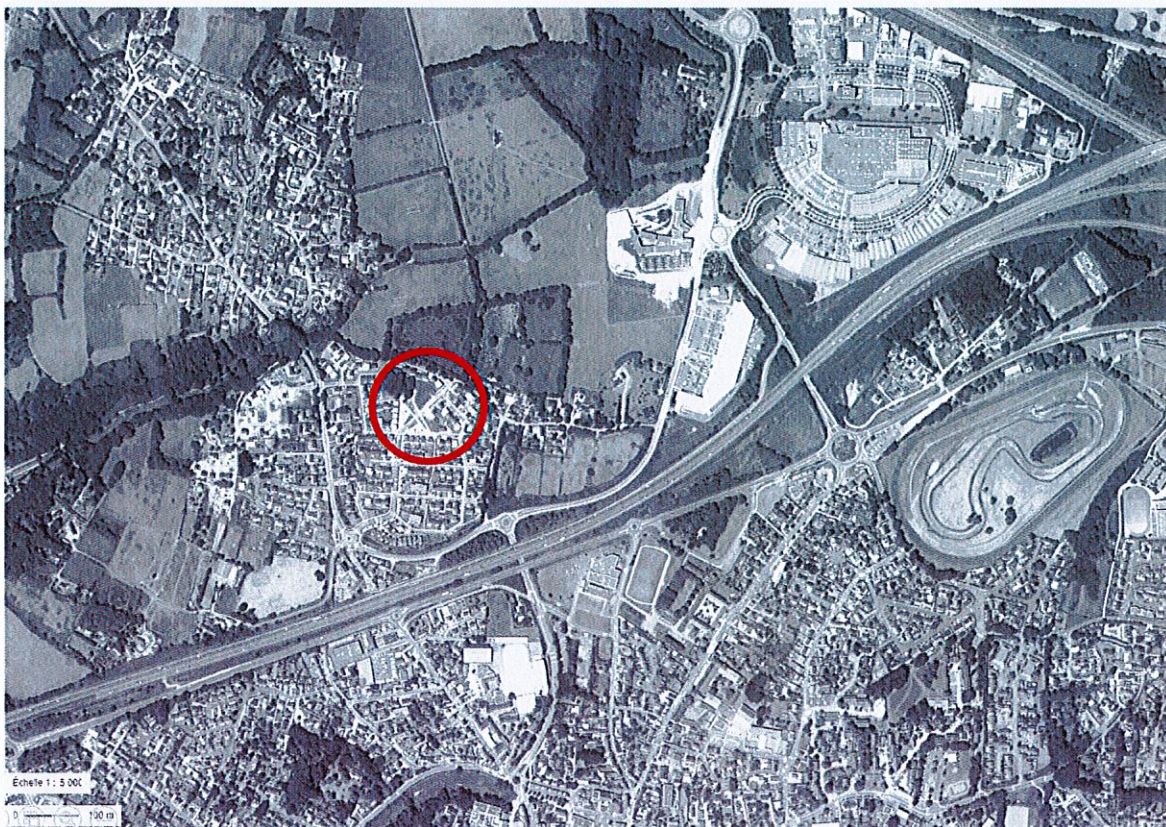
Les avantages de l'achat en BRS sont les suivants :

- 20 % à 40 % d'économie en pleine propriété sur le projet immobilier (selon le secteur),
- La constitution d'un capital pour une mensualité réduite,
- Un loyer faible du terrain,
- Une garantie de rachat du logement par l'OFS
- Une TVA réduite à 5,5 % au lieu des 20 % habituels
- La possibilité de financer l'achat du bien avec un prêt à taux zéro (réservé aux primo-accédants),
- Dans certaines collectivités, la possibilité d'un abattement de taxe foncière de 30 % à 100 %.



## L'opération du Domaine du Matz à Savenay

Le groupe CIF, bailleur social, doit livrer un programme immobilier de 18 logements dont 15 en BRS sur le secteur du Domaine du Matz, avenue Jean Moulin à Savenay. Le permis de construire a été délivré en avril 2023. Le programme comprend deux ensembles respectivement de 10 et de 8 logements, composés de T2, T3 et T4.



Plan de localisation du projet CIF (cercle rouge)



Vue en insertion du projet dans le site.

Afin d'équilibrer financièrement l'opération, le bailleur social CIF sollicite la Communauté de communes pour une subvention de 41 250 €, soit 2 750 € par logement (15 logements en BRS).

Pour rappel, le Conseil municipal de la Ville de Savenay, par délibération en date du 14 juin 2023, a approuvé le versement d'une subvention d'un montant identique (41 250 €).

Par ailleurs, le Département de la Loire-Atlantique contribue aussi à cette opération pour un montant de 82 500 €.



Enfin, la Communauté de communes Estuaire et Sillon a inscrit cette opération dans son budget 2023 pour un montant de 41 250 €.

### **CONCLSUION**

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

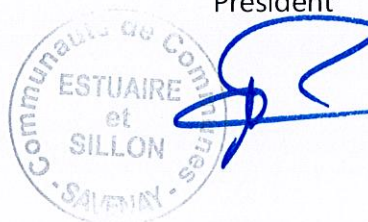
- DE VERSER une participation de 2 750 € par logement soit 41 250 € pour 15 logements, au groupe CIF Coopérative pour l'opération en Bail Réel Solidaire du Domaine du Matz à Savenay,
- D'AUTORISER le Président, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait le 29 septembre 2023

H. COUTELLER  
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU  
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE : 06 OCT 2023  
ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 06 OCT 2023  
Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON  
Rémy NICOLEAU