



Délibération n° 2021/07/19 n°04 : FONCIER –  
Accession à la propriété dans le cadre d'un bail  
réel solidaire - Opération 25 rue de la Maletière et  
terrains de la Maison Blanche.

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 12/07/2021
En exercice :	33	
Présents :	26	Affichage de la convocation : 13/07/2021
Pouvoirs :	6	
Votants :	32	Affichage du compte rendu : 20/07/2021
<b>Présents :</b> Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Chantal ROCHE, Edouard WILLEMEN, Jean-Pierre NEMOZ, Safi BOUKACEM, Sylvie RAZY, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Frédérique DAMON, Roland BADOIL, Carine BERNY, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM.		
<b>Absents ayant remis pouvoir:</b>		
Mme Chantal BERTHILLON donne pouvoir à Mme Danielle CHARVOLIN, Mme Fatima FERNI donne pouvoir à M Daniel JULLIEN, Mme Yolande CHAREYRE donne pouvoir à Mme Geneviève HECTOR, M Mathieu VERPILLAT donne pouvoir à M Sylvère MATHIEU, M Stéphane GILLET donne pouvoir à Mme Aline DURAND, M Gerbert RAMBAUD donne pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER.		
<b>Absents ou excusés :</b>		
M Christian NEUVILLE.		

M BOUKACEM Safi est nommé secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

Pour répondre à ses obligations SRU et à la difficulté de devenir propriétaire de son logement, la commune pourrait participer à la réalisation de construction dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS).

#### Définition du BRS

Les lois pour un accès au logement et un urbanisme rénové (2014) et pour la croissance et l'égalité des chances économiques (2015), complétées par un dispositif législatif et réglementaire opérationnel depuis mai 2017, ont introduit un nouveau modèle d'accession sociale à la propriété : les organismes de foncier solidaire (OFS) et le bail réel solidaire (BRS). Inspirés du modèle des Community Land Trust anglo-saxons, ils visent notamment à offrir une alternative à la propriété privée du sol et à réguler l'inflation des prix de l'immobilier à **travers une dissociation entre le foncier, propriété de l'OFS, et le bâti, détenu par le ménage**

Ce dispositif cherche, par le biais d'une dissociation pérenne du foncier et du bâti permettant une neutralisation du coût d'acquisition du foncier, à améliorer l'adéquation entre le prix des logements construits et le revenu des ménages. Il propose une nouvelle filière dans le parcours résidentiel des ménages, situé entre la location et l'accession en pleine propriété. Ce dispositif est ouvert aux personnes sous conditions de ressources

Les **logements sous BRS** sont **intégrés dans le calcul du décompte des logements sociaux**.

#### Projet de réalisation de 8 logements au 25 rue de la Maletière par l'OPAC du Rhône

La commune a acquis un tènement au 25, rue de la Maletière par la voie de la préemption. Ce terrain d'une surface totale de 2 816 m<sup>2</sup> comprend une maison d'habitation de 247 m<sup>2</sup> sur deux niveaux.



Délibération n° 2021/07/19 n°04 : FONCIER –  
Accession à la propriété dans le cadre d'un bail  
réel solidaire - Opération 25 rue de la Maletière et  
terrains de la Maison Blanche.

Dans le cadre d'une opération sous BRS, la commune céderait à l'OPAC, organisme foncier solidaire agréé par l'État, les parcelles nécessaires à la construction de 8 maison individuelles groupées pour un montant de 450 000€. La maison d'habitation resterait propriété communale en vue de la création de logements locatifs sociaux.

Projet de réalisation de 3 logements, terrains route de Bordeaux

La commune est propriétaire de terrains, route de Bordeaux.

Dans le cadre d'une opération sous BRS, la commune céderait à l'OPAC les parcelles nécessaires à la construction de 3 maisons individuelles groupées pour un montant de 80 000 €.

L'OPAC assure la maîtrise d'ouvrage pour la construction des maisons, percevrait les recettes liées à la vente du bâti et la redevance versée par les ménages pour la location du foncier.

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,  
Dont le résultat est le suivant :***

**32 suffrages exprimés : 32 voix Pour  
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

**APPROUVE** le principe des opérations de construction de maisons individuelles groupées dans le cadre d'un bail réel solidaire avec l'OPAC.

*Rendue exécutoire compte tenu*  
de la transmission en Préfecture le  
20/07/2021  
et de la publication en mairie le 20/07/2021

Pour copie certifiée conforme  
Au registre des délibérations  
Le Maire  
Daniel JULLIEN

