



République Française

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

LE 27 AVRIL 2021

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, dûment convoqué le mercredi 21 avril 2021, s'est réuni dans la salle socio-culturelle du nouveau gymnase intercommunal - 130, avenue des Ebeaux - 74350 CRUSEILLES, sous la présidence de M. Xavier BRAND, Président

Etaient présents ou représentés :

Commune d'Allonzier la Caille

M. Jean-Pierre CAUQUOZ, Mme Claire MEGARD, Mme Catherine SGRAZZUTTI, Mme Cécilia HORCKMANS

Commune d'Andilly

M. Gérard LACROIX (suppléant)

Commune de Cercier

M. Patrice PRIMAULT

Commune de Copponex

M. Julian MARTINEZ, Mme Geneviève NIER

Commune de Cruseilles

Mme Sylvie MERMILLOD, M. Cédric DECHOSAL *procuration*, Mme Valérie PERAY, M. Claude ANTONIELLO, Mme Sonia EICHLER, M. Daniel BOUCHET, Mme Chrystel BUFFARD, M. Jean PALLUD, M. Jérôme JONFAL

Commune de Cuvat

Mme Julie MONTCOUQUIOL, M. Philippe CLERJON

Commune du Sappey

M. Pierre GAL

Commune de Menthonnex en Bornes

M. Guy DEMOLIS *procuration*, Mme Nathalie HENRY

Commune de Saint-Blaise

Mme Christine MEGEVAND

Commune de Villy le Bouveret

M. Jean-Marie TERRASSON (suppléant)

Commune de Villy le Pelloux

Mme Charlotte BOETTNER

Commune de Vovray en Bornes

M. Xavier BRAND

Quorum : nombre total de délégués en exercice 28 ; présents ou représentés : 26 Absents : 2

Secrétaire de séance : M. Pierre GAL

Date d'affichage : 29 AVR. 2021

**OBJET : PARTICIPATION DE LA CCPC DANS LE CADRE DU BAIL REEL ET SOLIDAIRE OPERATION
IMMOBILIERE « LE SAINT LAURENT »**

Envoyé en préfecture le 28/04/2021

Reçu en préfecture le 28/04/2021

Affiché le

29 AVR. 2021

ID : 074-247400112-20210427-D_2021_45-DE

2021-45 FINANCES/ PARTICIPATION DE LA CCPC DANS LE CADRE DU BAIL REEL ET SOLIDAIRE OPERATION IMMOBILIERE « LE SAINT LAURENT »

PARTICIPATION DE LA CCPC DANS LE CADRE DU BAIL REEL ET SOLIDAIRE OPERATION IMMOBILIERE « LE SAINT LAURENT »

Monsieur le Président expose aux conseillers communautaires qu'afin de faciliter l'accèsion du plus grand nombre à la propriété, l'Etat met en place différents dispositifs ; parmi ceux-ci des dispositifs innovants reposent sur des mécanismes particuliers tels que la dissociation entre le foncier et le bâti associée à une TVA à taux réduite.

Ainsi, à travers un bail longue durée, l'acquéreur devient propriétaire du bâti (le logement), tandis qu'un organisme est propriétaire du foncier (le terrain). L'un des dispositifs utilisant ce principe est étroitement lié à l'accèsion sociale à la propriété : le bail réel solidaire (BRS).

Monsieur le Président précise par ailleurs que dans le cadre du programme immobilier « le Saint Laurent », une expérimentation est envisagée par le promoteur SOGIMM et l'office foncier solidaire (OFS) OFIS.

Cet OFS associatif a été créé par le bailleur Haute-Savoie Habitant et sa filiale coopérative dédiée à l'accèsion sociale IDEIS.

Le montage prévoit de réserver un appartement qui permettra l'accèsion sociale sous une forme nouvelle, notamment en ne réservant qu'un logement de ce type dans le cadre d'une opération complète.

Concrètement, le promoteur SOGIMM va céder son bien à l'OFS OFIS, lequel va par la suite le « démembrer » :

- Une quote-part (représentant environ 15 % du coût du bien) va rester affectée à OFIS (soit environ 41 000 €)
- La quote-part représentant le bâti (logement) de 85 m2 va être cédée à un particulier dans le cadre de l'accèsion sociale à la propriété à hauteur de 231 000 € via un Bail Réel Solidaire.

L'OFS facturera une redevance au propriétaire permettant de couvrir les frais de gestion du portage foncier. La redevance est fixée à 1.10 €/m2 soit un total mensuel de 94 €.

Afin de diminuer le coût de cette redevance, Monsieur le Président propose au conseil de participer à hauteur de 3 000 € en faveur de l'office foncier solidaire. La Commune de Cruseilles participe également à même hauteur (délibération n° 2021/33 du 06.04.2021). Les 6 000 € viendront déduire le coût du foncier, et ramener le montant de la redevance mensuelle à 81 €. L'objectif étant d'aider et de faciliter l'accèsion à la propriété pour les personnes ayant des revenus plus modestes.

**Le Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,
entendu l'exposé du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **DONNE SON ACCORD** pour verser une participation de 3 000 € au profit de l'association OFIS
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents y afférents
- **PRECISE** que les crédits sont prévus au budget primitif 2021 «Subventions d'équipements versées »

Acte certifié exécutoire le : 29 AVR. 2021
Le Président
Xavier BRAND

