

SÉANCE DU 07 JANVIER 2025

**OBJET : PRINCIPE D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'ÉQUILIBRE  
AU PROJET DU COL SUR LE FONCIER « BARDOS - ALLEE DU STADE SECTEUR 1AUc »**

L'an deux mille vingt-cinq, et le sept janvier, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Madame Maïder BEHOTEGUY, Maire.

PRÉSENTS : BEHOTEGUY Maïder - DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève - LAMOTE Jean-Baptiste - DIBON Odette - CELHAY Martine - TOURATON Elisabeth - DACHARY Jérôme - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie

EXCUSÉS : LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - DIRIBARNE Lionel - BIDART Thibault - Dominique DARGUY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Odette DIBON

La Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération en date du 3 décembre 2024 actant le principe de cession au COL des parcelles cadastrées section AB n°282 p et 727, pour une superficie de 11 728 m<sup>2</sup>, au prix de 282 400 €, à l'effet de répondre à une opération d'accession sociale.

Elle rappelle :

- le programme prévisionnel du COL:
  - 17 logements = 1135 m<sup>2</sup> de SHAB.
  - Pour les 12 logements collectifs : 5 T2-6T3 et 1 T4.
  - Pour les 5 maisons individuelles : 1 T5 et 4 T4.
- les ambitions du programme :
  - D'une part : **11 logements en accession sociale en Bail réel solidaire (BRS)** par une acquisition directe du ménage auprès du COL, à la fois constructeur et Organisme Foncier Solidaire (OFS) par décision du préfet de région Nouvelle Aquitaine en date du 20 octobre 2020. Cet outil, réglementé par l'ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016 relative au bail réel solidaire et ses décrets d'applications successifs datant du 10 mai 2017 et modifiés par la loi ELAN du 23/11/2018, est destiné à développer et à pérenniser sur les territoires une nouvelle offre de logements en accession sociale qui conserve sa vocation sociale ad vitam aeternam permettant de dépasser les limites des dispositifs anti-spéculatifs utilisés à ce jour.
  - D'autre part : **6 logements en SCIAPP** (Société Civile Immobilière d'accession progressive à la propriété) dont le foncier reste à l'OFS. Le mécanisme général de cet outil d'accession progressive à la propriété sans emprunt permet au ménage, pendant 10 ans minimum et 40 ans maximum, de verser un loyer mensuel à la SCIAPP en qualité de locataire, à l'effet de jouir de son logement, et de verser une redevance en qualité d'associé accédant, à l'effet d'acquérir des parts sociales de la SCIAPP.  
Le couplage de système juridique (SCIAPP) avec le BRS, permet de faire bénéficier les associés accédants d'une acquisition progressive d'un logement en les dispensant d'un recours à l'emprunt tout en garantissant que lorsque le logement sortira de la SCIAPP, entre 10 et 40 ans après sa constitution, ce dernier restera durablement accessible.  
Le COL souscrit des prêts auprès de la CDC tel que le financement du logement locatif social pour ce qui est de la SCIAPP et également pour la partie foncier OFS.

Elle expose qu'au regard des besoins pour équilibrer financièrement un tel projet avec le projet social présenté par le COL, et notamment au regard des produits accession sociale et très sociale, ce dernier a sollicité le conseil municipal pour obtenir une subvention d'équilibre au projet.

Ainsi, elle invite le conseil municipal à se prononcer sur l'attribution d'une subvention d'équilibre au projet immobilier susvisé au profit du COL à hauteur de 150 000 €.

Le versement aura lieu en un versement unique pour la totalité de ladite somme dans le mois de la déclaration d'achèvement des travaux du COL déclaré par le COL à la mairie du projet visé ci-dessus.

**Invité à se prononcer sur cette question, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**APPROUVE** l'attribution de ladite subvention d'équilibre du projet susvisé au COL selon les échéances indiquées ci-dessus ;

**HABILITE** la Maire à signer les actes et toutes les pièces y afférentes ;

**DIT** que la dépense en résultant sera inscrite au budget communal de l'année au cours de laquelle se réalisera le versement de ladite subvention.

La Maire :

- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

La Maire,

Maïder BEHOTEGUY

