

UB/SG

mis en ligne le 02/02/2023

**Mairie de Thonon-les-Bains**  
**Registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 30 janvier 2023**

**CM20230130-20**

**URBANISME**

**Accession à la propriété – Bail réel solidaire – Participation à l'OFS Sô ALPES –  
Opération chemin du Pillon**

VU les articles L.255-1 à L.255-6 et R.255-1 à R.255-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Programme Local de l'Habitat de Thonon Agglomération approuvé le 18 juin 2020,

VU la demande de subvention formulée par l'OFS « Sô Alpes » en date du 18 novembre 2022,

Monsieur le Maire expose :

Institué en 2016, le Bail Réel Solidaire (BRS) permet de faciliter l'accès à la propriété en secteur tendu, grâce à la mobilisation de deux leviers :

- un contrôle des prix de cession des logements sur la très longue durée,
- une réduction du coût du foncier dans le coût total d'achat d'un bien immobilier.

Le principe du BRS repose sur une dissociation entre le foncier *-propriété de l'organisme de foncier solidaire (OFS)-*, et le bâti *-propriété du ménage-*, ce qui permet de neutraliser ou abaisser le coût du foncier.

Les Organismes de Foncier Solidaire (OFS), organismes à but non lucratif agréés pour cela détiennent la propriété de terrains sur lesquels les droits réels immobiliers attachés aux logements sont cédés à des ménages sous conditions de ressources, à des prix encadrés et contre paiement d'une redevance foncière au titre de l'usage de la part foncière attachée au logement.

Le BRS est donc un contrat de location à longue durée conclu entre un OFS et un preneur ; les propriétaires de ces logements détiennent des droits réels immobiliers qui leur permettent de jouir pleinement du logement, à l'instar de la propriété « classique ». Ils peuvent notamment le transformer et le vendre. Ainsi, grâce au BRS, l'attributaire devient propriétaire d'une résidence principale à moindre prix.

En cas de revente, la vente fera l'objet d'un agrément par l'OFS qui vérifiera notamment les conditions de ressources du ménage acquéreur.

Enfin, concernant les objectifs de production de logements aidés de la Commune, les dépenses engagées par la Commune pour participer à la création de logements en BRS sont déductibles du prélèvement auquel la Commune est soumise en application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

La Commune a été sollicitée par l'OFS « Sô Alpes », groupement d'intérêt économique (GIE) regroupant Léman Habitat et la SA Mont-Blanc, pour la réalisation d'une opération de 4 logements en accession sociale de type BRS chemin du Pillon.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



## VILLE DE THONON-LES-BAINS

### Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de THONON-LES-BAINS

-----  
Séance du 30 janvier 2023  
-----

L'an deux mille vingt-trois, le trente janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, dans le Grand Salon, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Karine BIRRAUX, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROUPI, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Michel ELLENA, Mme Katia BACON, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Richard BAUD, Mme Brigitte MOULIN, Mme Sylvie COVAC, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Quentin DUVOCELLE, M. Arnaud BERAST.

Absents excusés :

M. Patrick TISSUT, M. René GARCIN, Mme Deborah VERDIER, M. Mickaël BEAUJARD, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Jean-Louis ESCOFFIER.

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
M. Patrick TISSUT	à	M. Gérard BASTIAN
M. René GARCIN	à	M. Christophe ARMINJON
Mme Deborah VERDIER	à	M. Philippe LAHOTTE
M. Mickaël BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
Mme Emmanuelle VUATTOUX	à	M. Jean-Claude TERRIER
M. Jean-Louis ESCOFFIER	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Madame Nicole JAILLET.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune.

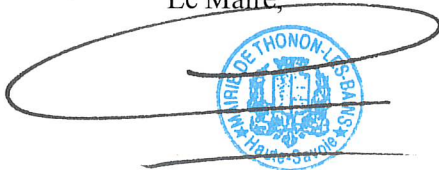
L'OFS « Sô Alpes » sollicite ainsi la Commune pour l'octroi d'une subvention d'équipement de 35 000 € correspondant à la participation au financement de cette opération.  
Afin de permettre la réalisation de cette opération innovante, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- APPROUVER la réalisation de 4 logements en BRS (Bail Réel Solidaire) sur la commune de Thonon-les-Bains, Chemin du Pillon, porté par l'OFS « Sô Alpes »,
- APPROUVER dans ce cadre le versement d'une participation à ce projet d'un montant de 35 000 € à l'OFS « Sô Alpes »,
- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir dans ce cadre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité (Monsieur TERRIER ne prend part ni au débat ni au vote), les propositions présentées.

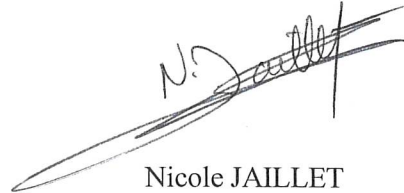
Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,

A large, stylized signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, written over a blue circular official stamp of the Municipality of Thonon-les-Bains.

Christophe ARMINJON

La secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. JAILLET', written over a blue circular official stamp of the Municipality of Thonon-les-Bains.

Nicole JAILLET

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*