



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 29 octobre 2015

DÉLIBÉRATION

N° 150 - 29.10.2015

En exercice ... 26  
Présents ..... 20  
Votants ..... 26  
Abstention ..... 0

**SERVICES TECHNIQUES  
17. ETUDES ET TRAVAUX  
OPÉRATION DE LOGEMENT – LE HAMEAU DE ROCHEFORT AU  
BOIS PLAGE EN RÉ  
Signature d'une promesse de bail à construction**

L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
Le 29 octobre,

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 23 octobre 2015, s'est réuni en séance ordinaire à la Communauté de Communes de l'Île de Ré, salle Communautaire, sous la présidence de Monsieur Lionel QUILLET.

**Délégués titulaires présents :**

**Ars en Ré :** M. Jean-Louis OLIVIER, Mme Ghislaine DOEUFF,

**Le Bois-Plage :** M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Marlyse PALITO, M. Gérard JUIN,

**La Couarde sur Mer :** M. Patrick RAYTON,

**La Flotte :** Mme Isabelle Masion-TIVENIN,

**Loix :** M. Lionel QUILLET, M. Frédéric GUERLAIN,

**Les Portes en Ré :** M. Michel AUCLAIR, M. Michel OGER,

**Rivedoux Plage :** M. Patrice RAFFARIN, Mme Marie-Noëlle BINET,

**St. Clément des Baleines :** M. Gilles DUVAL, M. Jean-Jacques BLANC,

**Ste Marie de Ré :** Mme Gisèle VERGNON, Mme Isabelle RONTE, M. Francis VILLEDIEU,

**St. Martin de Ré :** M. Patrice DECHELETTE, M. Henry-Paul JAFFARD.

**Délégués titulaires absents et excusés :**

Mme Béatrice TURBE (donne pouvoir à M. Patrick RAYTON), M. Léon GENDRE (donne pouvoir à Mme Isabelle Masion-TIVENIN), M. Jean-Paul HERAUDEAU (donne pouvoir à M. Jean-Louis OLIVIER), M. Didier BOUYER (donne pouvoir à M. Patrice RAFFARIN), Mme Chantal ZELY-TORDJMANN (donne pouvoir à M. Patrice DECHELETTE), M. Yann MAÎTRE (donne pouvoir à Mme Gisèle VERGNON).

**Secrétaire de séance :** Mme Marlyse PALITO.

\* \* \* \* \*

AR PREFECTURE

017-241700459-20151029-D2015150-DE  
Reçu le 30/10/2015



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 29 octobre 2015

### DÉLIBÉRATION

N° 150 - 29.10.2015

En exercice ... 26  
Présents ..... 20  
Votants ..... 26  
Abstention ..... 0

### SERVICES TECHNIQUES 17. ETUDES ET TRAVAUX OPÉRATION DE LOGEMENT – LE HAMEAU DE ROCHEFORT AU BOIS PLAGE EN RÉ Signature d'une promesse de bail à construction

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9,*

*Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, et notamment l'alinéa 1 du 2ème groupe de l'article 5.2 portant sur la politique du logement et du cadre de vie dont l'acquisition, la rénovation, la construction, l'aménagement et la participation pour tous les logements locatifs sociaux d'intérêt communautaire par portage foncier et/ou par participation financière,*

*Vu la définition de l'intérêt communautaire approuvée par délibération n°113 du 24 septembre 2015 et notamment les opérations d'au moins 20 logements,*

*Vu la délibération n°150 25-10-2012 en date du 25 octobre 2012 et portant sur le principe de mettre à bail pour la réalisation de 40 logements avec le bailleur Le Foyer,*

*Vu la délibération n° 135 en date du 29 octobre 2015 et portant sur l'acquisition du site « Hameau de Rochefort »*

*Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 20 octobre 2015,*

Considérant que le 14 juin 2012, la Communauté de Communes de l'Ile de Ré a signé une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF PC), dans la perspective d'acquérir le site de « Rochefort 1 », renommé « Hameau de Rochefort » et situé entre la rue de La Couarde et la rue de Rochefort et le chemin des Avinauds sur la Commune du Bois Plage en Ré.

Considérant qu'en contrepartie de l'acquisition de l'unité foncière d'une superficie de 1,68 ha, par l'EPF Poitou-Charentes, la Communauté de Communes de l'Ile de Ré s'est engagée à réaliser 40 logements à loyers maîtrisés.

Considérant qu'en date du 18 décembre 2013, le Cabinet Coutier a été retenu par une Commission composée de représentants de la Communauté de Communes et du Foyer Action Social.

Les agréments ayant été attribués par la Préfecture et le permis délivré par la commune du Bois Plage en Ré en date du 16 décembre 2014, Le Foyer Action Social sollicite donc auprès de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, une promesse de bail à construction.

Le projet de promesse de bail prévoit ainsi, la réalisation de 40 logements représentant une surface de plancher de 3 192 m<sup>2</sup> sur l'emprise mise à bail (plan en annexe), ainsi répartis :

- 4 logements type 2, tous en PLUS,
- 14 logements type 3, dont 4 PLAI, 6 PLUS et 4 PLS,
- 20 logements type 4, dont 3 PLAI, 11 PLUS et 6 PLS
- 2 logements type 5, dont 1 PLAI et 1 PLUS.

AR 14/10/2015

017-241700459-20151029 02/10/15 M. DE  
Reçu le 30/10/2015

Le projet de promesse de bail prévoit plus précisément que 20 logements soient réservés par la Communauté de communes au titre de la garantie d'emprunt et au titre de la contrepartie du foncier.

Le Foyer Action Social doit, en outre, aménager les espaces publics qui se composent :

- des voiries, des espaces verts et espaces de stationnement qui seront rétrocédés par la Communauté de Communes à la mairie du Bois Plage en Ré,
- et des réseaux qui seront rétrocédés aux concessionnaires par le maître d'ouvrage des travaux, à l'exception du réseau d'électrification rurale et de l'éclairage extérieur qui seront réalisés par le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural après conventionnement avec la Communauté de Communes.

Il est prévu que la promesse de bail fasse ensuite l'objet d'un bail à construction, dont la durée est de 55 années ; à l'issue de cette durée, l'ensemble des logements et leurs abords devront être restitués à la Communauté de Communes de l'île de Ré en parfait état d'entretien après l'établissement d'un état des lieux contradictoire, tenant compte de la vétusté et de l'usure normale, et le cas échéant, l'exécution de travaux de remise en état.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :**

- **d'autoriser Monsieur le Président à négocier le contenu de la promesse de bail et à la signer dans les conditions décrites ci-dessus.**

Affichée le : 30 octobre 2015

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

MR. PREFETURE

017-241700459-20151029-D2015150-DE  
Reçu le 30/10/2015