

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT DE
L'ISERE
ARRONDISSEMENT
DE LA TOUR DU PIN

COMMUNE DE
MAUBEC
38300

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE
DE MAUBEC**

Séance du 6 Octobre 2026

Effectif en exercice	19
Présents	15
Votants	19

L'an deux mille vingt-six, le six octobre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Maubec légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Olivier TISSERAND,

Présents :

Mesdames Anaïs RAMAGE, Nicole FITOUCHI, Isabelle BADIN, Séverine MUET, Sarah SCHREIBER,

Messieurs Olivier TISSERAND, Stéphane RAJON, Jessy VAUCHEL, Michel BOUVIER, Franck GRANGIER, Gilles GASPAROTTO, Guillaume ROLAND, Jean-Paul MARTIN, Luc GUSTA, David MERCIER.

Date de convocation :
01/10/2026

Vote :

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Pouvoirs :

Caroline PILAN-THEVENIN donne pouvoir à Stéphane RAJON

Stéphanie DURAND donne pouvoir à Séverine MUET

Julie MARTINON donne pouvoir à Anaïs RAMAGE

Fabienne SOLER donne pouvoir à Olivier TISSERAND

Excusés :

Secrétaire de séance :

Monsieur Jessy VAUCHEL

**20261006 – 08 FINANCES – GARANTIE DES EMPRUNTS CONTRACTES – PROGRAMME
IMMOBILIER KAUFMAN 2 – LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRES**

Rapporteur : Monsieur Stéphane RAJON

La société KAUFMAN & BROAD souhaite réaliser sur la commune un programme de 8 logements individuels groupés en Bail Réel Solidaire (BRS) dans son programme ALMA sis 550 Rue Joseph Bédor et a sollicité le groupe Deux Fleuves en tant qu'Office de Foncier Solidaire (OFS).

Le Groupe Deux Fleuves souhaite que cette opération soit portée par la Société Anonyme de Coordination (SAC) « Au Fil des deux Fleuves », ce qui nécessite un agrément spécifique et l'accord formel de la commune, sans impact sur le calendrier du projet.

Le dispositif BRS repose sur la séparation du foncier et du bâti afin de faciliter l'accès à la propriété pour des ménages sous conditions de ressources.

Dans ce cadre :

- L'Office de Foncier Solidaire contribue à la charge foncière du programme immobilier ;
- La société KAUFMAN & BROAD commercialise les 8 logements auprès de ménages éligibles au dispositif BRS, dans le respect des plafonds de ressources et d'un prix de vente plafonné pour la zone B1 à 3 542€ HT/m².

Les principaux avantages du BRS sont :

- des logements durablement accessibles et non spéculatifs ;
- une prise en compte pérenne dans les quotas de logements sociaux (SRU)
- L'association des élus de la commune au choix des acquéreurs via un Comité des élus.

Une garantie couvrant la totalité des emprunts est indispensable pour engager définitivement cette opération. La commune est donc sollicitée pour garantir à hauteur de 20% les emprunts nécessaires à la réalisation de cette opération soit 22 426.40€. Les 80% restant seront couverts par la CAPI.

Il est proposé au conseil municipal de :

- **D'AUTORISER** la SAC Au Fil des Deux Fleuves à exercer les activités d'Office de Foncier Solidaire définies à l'article L 329-1 du Code de l'Urbanisme, au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat,
- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 20% des emprunts nécessaires au projet, pour un montant prévisionnel de 22 426.40 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE

- **D'AUTORISER** la SAC Au Fil des Deux Fleuves à exercer les activités d'Office de Foncier Solidaire définies à l'article L 329-1 du Code de l'Urbanisme, au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat,
- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 20% des emprunts nécessaires au projet, pour un montant prévisionnel de 22 426.40 €

La commune informe que cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits, et ont signé avec Nous, les conseillers présents,

Le secrétaire
Jessy VAUCHEL



Le Maire,
Olivier TISSERAND

