

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Commune de l'Île de Houat
REPUBLIQUE FRANCAISE**



Envoyé en préfecture le 21/03/2024

Reçu en préfecture le 21/03/2024

Publié le

ID : 056-215600867-20240129-20249-DE

Délibération du conseil municipal de l'Île de Houat

N° 2024-9

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
10	10	10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier, le conseil municipal de l'Île de Houat, convoqué par voie dématérialisée, s'est réuni en séance publique à la salle communale, sous la présidence de Monsieur Philippe LE FUR, Maire.

Présents : LE FUR Philippe, LE ROUX François, LE BERRE Claudine, SCOUARNEC Joseph, LE ROUX Frédéric, EYMARD Marie-Renée, PERRON Maryvonne, TOURNIER Roland, DE FOUGEROLLES May, GAILLARD Matthieu

Absents :

Secrétaire de séance : Frédéric LE ROUX

Date de la convocation :

26 janvier 2024

Date d'affichage :

26 janvier 2024

Objet de la délibération :

**ACQUISITION
D'USUFRUIT
TEMPORAIRE
(DEMEMBREMENT
DE PROPRIETE) de
« TY GERMAINE »**

Cette délibération annule et remplace la délibération N°2024-9 publiée le 20 mars 2024, pour cause de manquements rédactionnels.

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité d'acquérir la maison cadastrée section AD n°574 située route du Beniguet en vue de la réhabiliter en 3 logements locatifs afin de la louer en résidence principale dans les conditions du locatif social.

Le coût de cette acquisition, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Houat puisse y faire face seule. C'est pourquoi, par délibération du 30 mars 2023 le conseil municipal a approuvé une convention opérationnelle à passer avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) laquelle convention a depuis été signée le 13 avril 2023.

L'EPF Bretagne a acquis le bien par acte en date du 20 septembre 2023.

Des travaux de rénovation sont à réaliser en cours de portage foncier sur le dernier étage de la maison : aménagement total des combles afin de créer un studio. La commune ne pouvant pas réaliser ces travaux sans être propriétaire, un démembrement de propriété (nue-propriété acquis par l'EPFB / usufruit temporaire acquis par la commune de Houat) pourrait lui donner de la souplesse dans la mise en œuvre de son projet tout en conservant le bénéfice du portage foncier de l'EPFB.

L'acquisition de l'usufruit par la Commune lui permettrait donc d'utiliser ce bien, de réaliser les travaux nécessaires à son utilisation, de le mettre à disposition et de percevoir les loyers.

.../...



Il vous est donc proposé d'autoriser Monsieur le Maire à se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien précité pour le compte de la commune de Houat pour un montant d'un euro auprès de l'EPF Bretagne, l'EPF Bretagne conservant le portage de la nue-propriété pour le reste du prix.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014, et n°2018-31 du 19 janvier 2018

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Hoedic et l'EPF Bretagne le 13 avril 2023,

Considérant que pour mener à bien son projet, la commune de Houat a fait appel à l'EPFB pour acquérir et porter la parcelle cadastrée section AD n°574,

Considérant l'intérêt pour la commune de Houat de se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien, notamment au titre des travaux de réhabilitation envisagés,

Considérant que le prix de cet usufruit temporaire est fixé aujourd'hui à UN EURO (1,00 EUR),

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Houat de l'usufruit temporaire de la parcelle cadastrée section AD n°574 d'une assiette de 425 m²,

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune de Houat de l'usufruit temporaire du bien ci-dessus désigné au prix d'UN EUROS (1 EUR) TTC,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.