

DÉLIBÉRATION du Conseil municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le trente juin deux mille vingt-deux à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-quatre juin deux mille vingt-deux, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

Etaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, M. CHARRIER Miguel, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, Mme VRIGNAUD Céline, M. BÉTHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. PORTOLEAU Pascal, Mme MILCENT Anne, M. CAILLAUD Daniel, Mme LOZET Christel, M. CRETON Jean-Claude, M. MATHIAS Yves, M. ÉVEILLÉ Pierre-Jean, Mme Amélie RIVIÈRE, M. LEPLU Christian, Mme CUCINIELLO Gaëlle et M. HOREAU Vincent.

Absent(e)s :

Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle.

Absent(e)s ayant donné(e)s procuration :

M. LEROY Bruno, Mme PRUVOT Edwige, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory.

A été désignée secrétaire :

Mme ROBERT DUTOUR Diane

URBANISME

DÉLIBÉRATION N°2022_042 DU 30 JUIN 2022

OBJET : Approbation de la participation financière de la Commune aux projets de Bail Réel Solidaire (BRS) « Résidence Valentine »

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU l'article L329-1 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération n°2022-07 CA du Conseil d'administration du 25 avril 2022 de Vendée Foncier Solidaire portant approbation du projet BRS « Résidence Valentine » ;

VU le projet de convention de participation financière au projet de Bail Réel Solidaire (BRS) ;

Rapporteur : M. Alain ROUSSEAU, adjoint au maire

EXPOSÉ

Le dispositif de BRS (Bail Réel Solidaire) est un dispositif récent qui permet une nouvelle forme d'accession à la propriété abordable. Ce type de dispositif est géré par un OFS (Office Foncier Solidaire), notamment, Vendée Foncier Solidaire.

Le principe de ce dispositif consiste à dissocier le foncier et le bâti. L'OFS est propriétaire du foncier et les ménages, remplissant des critères de ressources, achètent le bâti et concluent un BRS pour le foncier pour une durée comprise entre 18 et 99 ans. En retirant le foncier de l'équation, il est possible de réduire le prix du logement jusqu'à 30%.

A l'occasion de l'opération immobilière « résidence Valentine » portée par la société TK PROMOTION située 162 avenue Valentin, Vendée Foncier Solidaire souhaite proposer 4 logements dans les conditions du BRS. Pour effectuer cette opération, Vendée Foncier Solidaire sollicite une participation financière de la Commune à hauteur de 2 000 € HT par BRS en logement (3 T2 et 1 T3), soit 8 000 € HT correspondant à une part de l'acquisition foncière d'un montant de 49 500 € ainsi qu'à l'absence de redevance dans l'attente de la livraison des logements.

Ces 4 logements seront proposés à un prix réduit de 29% par rapport aux autres logements de l'opération. De plus, le dispositif BRS prévoit un mécanisme anti-spéculatif prévoyant l'utilisation des logements à titre de résidence principale, le respect des plafonds de ressources en cas de revente et/ou d'héritage et le renouvellement du bail pour chaque nouvel occupant.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- d'approuver la participation à l'opération par le versement de la somme de 8 000 € HT (soit 2000 € HT par logement) à Vendée Foncier Solidaire,
- d'autoriser Madame le Maire à procéder aux démarches et formalités nécessaires au bon déroulement de la procédure et signer tous actes et documents relatifs à cette affaire.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le premier juillet deux mille vingt-deux.

Le Maire



Véronique LAUNAY

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTÉ TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE.

LE

8/07/2022

ET DE LA PUBLICATION,

LE

11/07/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'île Gloriette - 44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.