

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18.011

L'An Deux Mille Dix-Huit, le 02 Février, à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 26 janvier 2018

DATE D’AFFICHAGE

Le 26 janvier 2018

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, , Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON’S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Didier QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Eva ROY, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Gérard FILOCHE représenté par M. Jean-Paul CLECH
M. Didier BESSON représenté par Mme Marie-José DAUZIDOU
Mme Nelly SERRE représentée par M. Daniel COASSIN

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : M. René-Luc CHABASSE, Mme Nancy LEFÈBVRE, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Annie CHABANEAU

Nombre de conseillers en exercice : 32 en raison du décès de M. Alain LARRAIN

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 28

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : OPÉRATION DE LOCATION-ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ PAR LA COMPAGNIE VENDÉENNE DU LOGEMENT – LOTISSEMENT "LE HAMEAU DE LOUISE" – EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

RAPPORTEUR : Mme Marie-José DAUZIDOU

VOTE : 1 ABSTENTION
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

La Compagnie Vendéenne du Logement a acquis les lots n° 3, 4 et 12, du lotissement dénommé "Le Hameau de Louise", situé à l'angle de la rue du Mouilleron, de la rue des Mattes et de la rue de la Jonchée à Royan, dans le cadre d'une opération de location-accession de trois maisons individuelles, sous l'enseigne "Prim Access".

La livraison de ces maisons est envisagée pour la fin de l'année 2018.

Ce projet permet au futur acquéreur de bénéficier d'un plan personnalisé pour une accession progressive à la propriété. Ainsi, lors de la phase locative, le locataire-accédant occupe son logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation, un loyer ainsi qu'un complément qui constitue l'épargne. Cette redevance est égale à la mensualité de son futur prêt qui lui permettra d'apprécier sa capacité à emprunter, puisqu'il honore les loyers d'un montant correspondant à celui d'un crédit qu'il aurait à payer pour l'acquisition du logement.

Dans la limite de deux ans, le locataire-accédant peut devenir pleinement propriétaire du logement. L'épargne constituée devient alors un apport personnel.

La Compagnie Vendéenne du Logement va construire dans ce lotissement trois maisons individuelles, de type T4 (85 m² avec garage) et de type T3 (65 m² avec préau), sur des terrains d'une superficie variant entre 190 m² et 234 m², avec un prix cible de 185 000 euros pour un T4 et de 165 000 euros pour un T3.

Cette opération dite "Prêt Social Location-Accession (PSLA)", permet à des ménages d'acquérir un logement neuf en se forgeant progressivement un apport personnel. Ce prêt est soumis à des conditions de ressources et offre les avantages suivants aux accédants :

- Une TVA à taux réduit, soit 5,5 %,
- Une exonération de la taxe foncière pendant quinze ans,
- Un dispositif éligible au prêt à taux zéro (PTZ).

Par ailleurs, la Compagnie Vendéenne du Logement devra payer le montant de la taxe d'aménagement et a demandé que le Conseil Municipal valide expressément une exonération totale de celle-ci pour cette opération.

Ce projet vient en complément de la délibération du 10 novembre 2011, par laquelle le Conseil Municipal avait décidé, conformément à l'article L 331-9 du Code de l'urbanisme, l'exonération totale de la part communale de la taxe d'aménagement, pour les locaux d'habitation et d'hébergements (mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du Code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas des exonérations prévues au 2° de l'article L 331- 7 de ce même code) afin de favoriser la construction de logements sociaux sur la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 331-1 et suivants,
- Vu la délibération du 10 novembre 2011, fixant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement,
- Vu l'opération projetée par La Compagnie Vendéenne du Logement et sa demande d'exonération expresse de la taxe d'aménagement pour ce projet,
- Après en avoir délibéré,

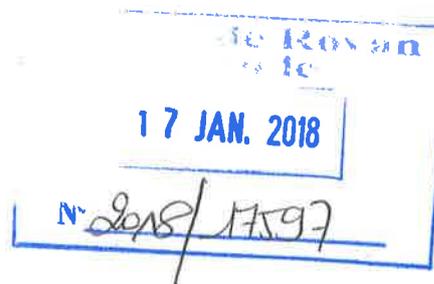
DÉCIDE

- d'exonérer la Compagnie Vendéenne du Logement du paiement de la taxe d'aménagement, pour la réalisation d'une opération de location-accession de trois maisons individuelles, sous l'enseigne "Prim Access", situées rue du Mouilleron et rue de la Jonchée à Royan, dans le lotissement "Le Hameau de Louise".

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,
Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 06 février 2018

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Jean-Paul CLECH



mm

Monsieur le Maire
l'Hôtel de Ville

17200 ROYAN

Location Accession

VL/EL

Affaire suivie par Ophélie Hilalreau

☎ 02.51.45.04.51

La Roche sur Yon, le 16 Janvier 2018

OBJET : Location Accession
ROYAN – Hameau de Louise

Monsieur le Maire,

Nous venons vers vous concernant la réalisation de 3 logements en location accession
« Le hameau de Louise ».

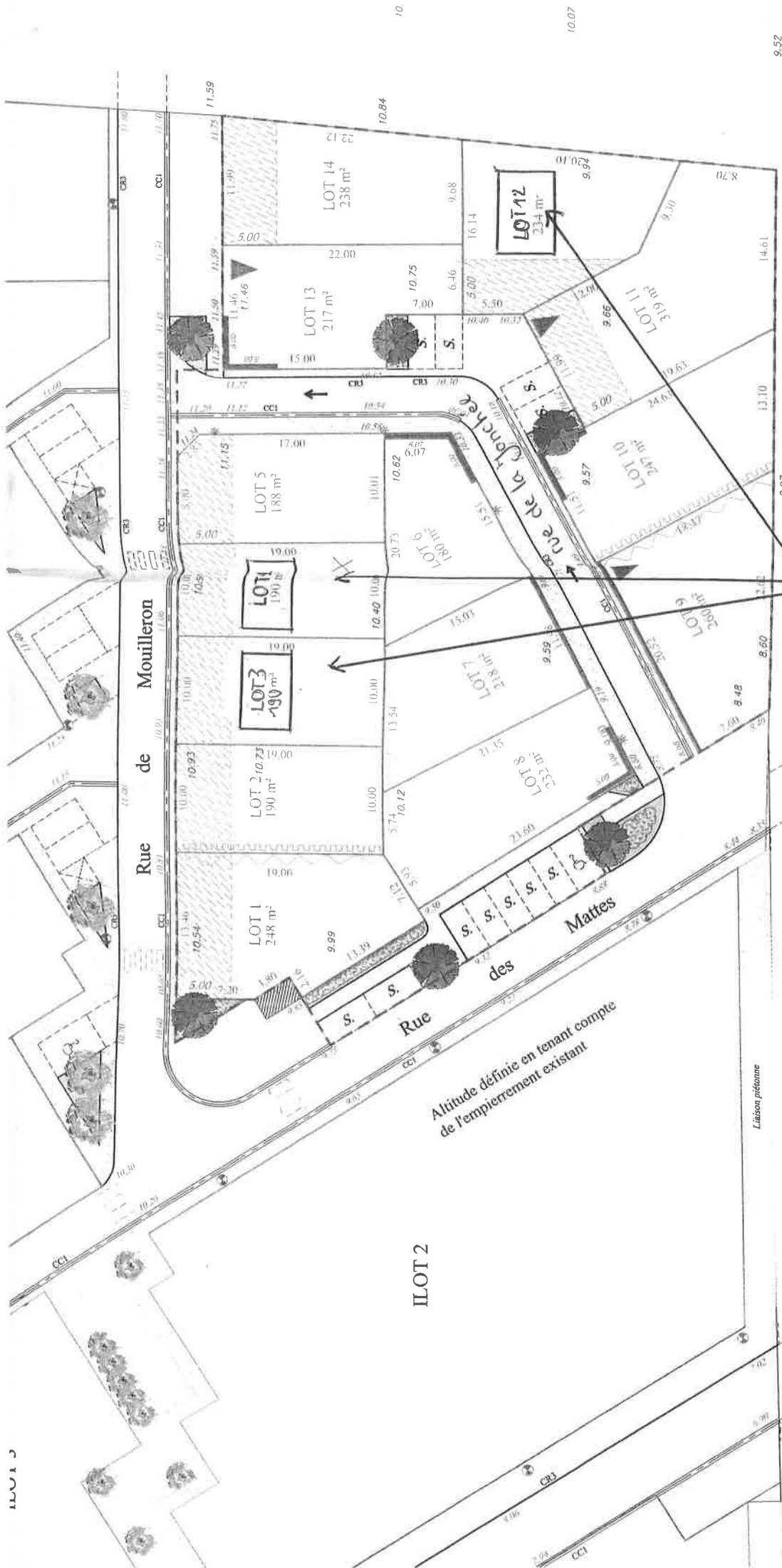
Pour nous permettre de poursuivre la mise en place de l'opération projetée, nous vous prions de bien vouloir faire prendre à votre Conseil Municipal une **Délibération**.et de faire bénéficier les opérations de location accession de l'exonération de la taxe d'aménagement.

Vous voudrez bien nous adresser la copie de cette délibération.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Le Directeur Général,
Par dérogation,
Le Directeur,


Philippe HUBAULT.



Le Hameau de Louise
 Réalisation de trois maisons individuelles
 en opération de location-accession par
 la Compagnie Vendémienne du Logement

