



DELIBERATION
COMMUNE DE BERNIERES-SUR-MER
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Séance du 11 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juillet à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la commune de Bernières-sur-Mer, dûment convoqués le 6 juillet 2024, sous la présidence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, Maire.

Nombre de Membres

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont délibéré
19	19	15

Présents : Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur TREFOUX, Monsieur VIGNANCOUR, Madame CARPENTIER, Monsieur HAMEL, Monsieur GODEL, Monsieur LE BRETON, Madame MOULIN, Monsieur ENGEL, Monsieur BENOIST, Madame LANGLAIS, Monsieur BLAIZOT.

Absents excusés : Madame LEMOINE a donné pouvoir à Monsieur VIGNANCOUR
Madame WINDELS a donné pouvoir à Monsieur DUPONT-FEDERICI
Madame LEBERTRE a donné pouvoir à Monsieur TREFOUX
Monsieur LEPORTIER, Madame LENOEL

Absents : Madame TERRIER, Monsieur COISEL

Secrétaire de Séance : Monsieur VIGNANCOUR

24-059 CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE A INOLYA POUR LA CONSTRUCTION DE QUATRE LOGEMENTS

Par délibération n° 23-003 en date du 19 janvier 2023, un comité consultatif « Equipements publics et logements » a été créé, dédié aux différents projets liés aux besoins de services de la commune. Lors des débats, le projet de construction de logements rue de la Cohorte a été proposé par 68.75% des membres du comité.

Cette parcelle fait partie du domaine privé de la commune. Il convient toutefois de la délimiter pour la déconnecter de la rue. La contenance approximative est de 950m² selon le plan annexé ;

Afin de mener ce projet, la commune a consulté plusieurs bailleurs sociaux. ; Parthelios et CDC Habitat ont jugé l'opération trop petite pour leur équilibre économique.

En revanche, la société Demester a proposé en février 2024 un projet d'habitat inclusif.

Inolya a aussi accepté de s'engager sur ce projet, grâce à la mutualisation de coûts possible, en raison d'un projet rue Michel Bodard de 8 logements, conformément à la lettre d'intérêt reçue le 27 février 2024 jointe.

La commission Finances-Patrimoine du 28 février 2024 a :

- écarté le projet DEMESTER pour manque d'insertion paysagère, et par crainte sur la viabilité du projet.
- Retenu, à l'unanimité moins deux voix, la proposition d'Inolya, pour le prix de 68 000€ HT. Le projet consiste en la création de 4 petites maisons (1 T3, et 3 T4), avec jardins. Plusieurs remarques ont été formulées sur
 - le prix en dessous du prix du marché : réponse a été donnée par le maire sur le fait que c'est le prix maximal possible. Le coût d'acquisition est

lié aux travaux à mener et aux rentrées en termes de loyer, encadrés par la les critères de la DDTM (pour permettre la fixation de loyers accessibles, et atteindre l'objectif du logement social). Monsieur le maire avait précisé lors de la commission qu'il s'agit de faire face à un marché privé qui ne permet plus aux familles modestes de se loger sur la commune. Le prix de cession est plus bas que le prix du marché, pour justement permettre au bailleur social de proposer des loyers plus raisonnables (397.50€ / mois pour le T3 Très social, et 748.67€ pour les T4 sociaux).

- la garantie d'emprunt : Tous les bailleurs sociaux pratiquent la garantie d'emprunt, c'est déjà le cas sur la commune pour tous les autres logements sociaux. Cette garantie permet aux communes de choisir les locataires de ces logements. Sans garantie d'emprunt, la commune perd cette faculté.
- l'insertion paysagère : Inolya est accompagné d'architectes qui proposeront des bâtiments qui respecteront le PLU.

Suite à cet avis favorable, le bureau d'Inolya a pris le 17 juin 2024, un accord de principe d'acquisition du terrain.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n° 23-003 du 19 janvier 2023 créant le comité consultatif « Equipements publics et logements »,

Vu l'avis favorable de la commission Finances Patrimoine du 28 février 2024,

Considérant que le terrain sis rue Michel Bodard, objet de la cession appartient au domaine privé de la commune,

Considérant l'intérêt général pour la commune de céder une emprise foncière,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **AUTORISE** monsieur le maire à faire appel à un géomètre pour délimiter la parcelle visée, et la détacher de la rue attenante. La contenance approximative est de 950m².
- **AUTORISE** monsieur le maire à céder cette parcelle au prix de 68 000€ HT, soit 71.57€ HT/m² et de signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette délibération. Les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

VOTE : POUR : 11 – ABSTENTION : 1 - CONTRE : 3

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Thomas DUPONT-FEDERICI

