

GUÉRANDÉ

LOGEMENT. Le bail réel solidaire, une solution alternative pour devenir propriétaire

Deux opérations à Maison Neuve vont bénéficier du bail réel solidaire. Un nouvel outil pour aider à l'accession à la propriété dans un marché immobilier qui s'envole.

Le bail réel solidaire, kékako ? Une solution alternative pour apaiser la pression foncière et avec elle, le prix de l'accession (qui s'envole) en permettant de devenir propriétaires de leur maison, mais pas du terrain. Le BRS devrait se déployer à Guérande et plus largement sur le territoire de Cap Atlantique où la problématique du logement est particulièrement criante.

Jeudi 6 octobre, une réunion publique a présenté cet outil.

Un prix de vente indépendant du marché

Juliane Le Borgne, de l'Adil 44, agence départementale d'information logement, détaille le dispositif : « c'est une accession à la propriété non spéculative ». Le prix de vente est indépendant du prix de marché. Le foncier est dissocié du bâti, porté par un organisme foncier solidaire moyennant une redevance modeste de 0,15 €

par m² et par mois, soit environ 10 € par mois et par logement. Ces logements sont destinés uniquement à l'usage de résidence principale et soumis à un plafond de ressources. Le prix de vente est plafonné à 3080 € HT par m² de surface utile avec une TVA de 5,5 %.

Des droits et des devoirs

Les aides publiques sont de 5 500 € par logement par le Département et 6 500 € par Cap Atlantique, attribuées au logement et non à son occupant, qui en bénéficie indirectement dans le prix de vente. S'ajoute une aide de la ville de Guérande pour les primo-accédants de 4 000 € ou 5 000 €. La taxe foncière est réduite de 30 % sans limitation de durée.

La durée du bail réel solidaire est de 80 ans. Chaque vente ou succession prolonge de 80 ans supplémentaires. La revente est possible, à tout moment, avec

un prix encadré, indépendant du marché : approximativement le prix d'achat augmenté de l'inflation, éventuellement augmenté des aménagements réalisés. La plus-value réalisée correspond à l'inflation. Les acquéreurs suivants doivent correspondre aux critères de revenus, mais bénéficient des mêmes conditions.

Deux opérations à Maison Neuve

Deux opérations sont prévues à Maison Neuve pour un total de 34 logements. Le programme Gaïa, de Silène, avec sept maisons et sept logements intermédiaires. Les maisons, T3 et T4, de 75 à 97 m² sont vendues entre 196 000 € et 246 000 € et les logements intermédiaires, de 69 à 108 m², du T3 au T5, entre 175 000 € et 232 000 €, 279 000 € pour le T5. Lancement des travaux au 1er trimestre 2023, livraison 4^e trimestre 2024. Le programme Terracotta, de MFLA/GHT, avec



Le programme Gaïa du bailleur social de Saint-Nazaire avec 14 logements proposera le dispositif BRS Silène

20 logements, du T2 au T4, de 45 à 83 m², entre environ 130 000 € et 245 000 €. Livraison prévue 1er trimestre 2025.

Un troisième programme

devrait suivre : La Métairie, avec 31 logements BRS supplémentaires avec Silène.

■ Utile : Adil 44,

02 40 66 80 29, contact. stnazaire@adil44.fr, vente@silene.com et MFLA/GHT : 02 40 85 46 78 ou ghtcoop.fr

Dans votre garage
FORD JCJ AUTO

Installateur de Boitiers Ethanol
homologués
BIOMOTORS rouler plus propre
E85 Plus vert Moins cher

Voir conditions au garage.

Motorcraft
PSIOMET PRO A LA FOIS

FORD JCJ AUTO - 02 40 60 23 62
12 Rue de la Grenouille Verte - GUÉRANDÉ
www.fordguerande.fr

A VOTRE SERVICE !

Cette rubrique publicitaire vous intéresse, contactez-nous au : 02 40 15 69 70

TACONNE Thierry

- TERRASSEMENTS
- ASSAINISSEMENTS
- DÉFRICHAGE
- ENTRETIEN TERRAIN
- BROYAGE VÉGÉTAUX

“Le Travenno”, 44410 ASSÉRAÇ
Tél. 02 40 01 79 44 - Portable 06 09 16 15 03

TERRASSEMENT - ASSAINISSEMENT - SERVICES
Jonathan & Maurice LEGAL

- Tous terrassements • Pose de réseaux
- Assainissement individuel
- Raccordement tout à l'égout
- Négoce de matériaux de carrière et terre végétale

4, rue du Milan Noir - GUÉRANDÉ contact@tas-legal.fr
02 40 62 15 31 www.terrassement-assainissement-services.com

JEUNESSE. Un Trophée des jeunes pour mettre à l'honneur les guérandais de 10 à 25 ans

Pour sa 2^e édition, « mais la première vraie édition, parce que la précédente a été tronquée par les restrictions », s'exclame Laurent Chassaing, adjoint à la jeunesse, le Trophée des jeunes est relancé.

Il s'agit pour des éducateurs, des parents, des enseignants, des encadrants, des amis, des collègues, en fait toute personne, association ou collectivité, de proposer un ou plusieurs jeunes de leur connaissance, entre 10 et 25 ans, qui ont réalisé quelque chose de personnel, de collectif, de positif, sans que ce soit nécessairement un record ou une performance.

La description de ce qui est recevable est volontairement imprécise « pour garder une grande ouverture », avec, à titre d'exemple, dans les domaines scolaire, citoyenneté, culture ou sport : des parcours scolaires remarquables ou atypiques, des engagements au sein d'établissements scolaires, des actions de développement durable, des engagements dans le bénévolat, des actions de solidarité, des travaux artistiques, des engagements associatifs exceptionnels, des résultats sportifs individuels ou collectifs, des représentations exceptionnelles du territoire, le tout en individuel ou en collectif, sans que la liste soit exhaustive. Les dossiers doivent être déposés



Laurent Chassaing, avec les équipes jeunesse de la ville, présente le Trophée créé par Sophia Rancatore Jean-Pierre Riou

avant le 22 novembre.

Un trophée créé par une artiste guérandaise

Le Trophée, une fleur en céramique, exemplaire unique, est l'œuvre de l'artiste guérandaise Sophia Rancatore. Chaque jeune recevra ce Trophée des jeunes, sous la forme d'un certificat, avec la possibilité de le faire valoir, sur un CV, sur un dossier de candidature, dans Parcoursup, sur une demande de titre de séjour comme cela a été le cas dans la première édition, à l'appui d'une demande de subvention ou de sponsoring, parce que son action est reconnue par

une institution.

Rendez-vous le 17 décembre

La soirée de remise du trophée aura lieu le 17 décembre à Athanor : « une grande fête de tous les jeunes et des partenaires jeunesse, pour les remercier de leur engagement sur la commune et pour leurs réussites. C'est une soirée pour les jeunes, préparée et organisée par des jeunes », ouverte à l'ensemble de la population et où des jeunes « interviennent aussi comme photographe, DJ, serveurs, graffeurs, danseur de hip-hop et peuvent proposer

d'autres actions selon leurs compétences ».

Le but pour Laurent Chassaing : « valoriser l'engagement des jeunes pour créer une dynamique, montrer l'importance de l'exemplarité et donner envie d'avoir envie, et enfin redonner la volonté de renouer avec la confiance dans les institutions », État, région, municipalité. « C'est aussi montrer qu'on est fiers d'eux et que l'on a besoin d'eux ».

■ Utile : Les candidatures sont à déposer avant le 25 novembre 2022. Le dossier est accessible sur le site internet de la ville de Guérande.