

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 01/06/2026

L'an deux mille vingt-six, le un du mois de juin, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de Longeville sur Mer, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal de la mairie, sous la présidence de M RINEAU Pascal, Maire. Nombre de conseillers municipaux de la strate : 23, en activité : 23.

Date de convocation du conseil municipal : 27/05/2026.

**PRÉSENTS (22) :** BILLÉ Chantal, BONNETERRE Maryse, BOSQUART Annie, BOURGET Géraud, BRUNAUD Chantal, CHAILLOU Vincent, DAVIET Bruno, DELAVALD Christophe, DENIS Irène, DE POO-PITZINI Chantal, DESCARPENTRIES Laurent, JOUSSET Didier, MARTIN Marie-France, NICOLAS Pauline, PEIGNÉ Emmanuelle, PFAFF Peggy, PRIOLET Pascal, RENELLEAU Wiky, RINEAU Pascal, ROBIN Guillaume, TEXIER Isabelle, VRIGNON Pascal

**Absents ayant donné procuration : (1)** LAUMONIER Miguel a donné pouvoir à CHAILLOU Vincent

Le procès-verbal de la dernière séance du conseil municipal est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés. Le conseil municipal a choisi DE POO-PITZINI Chantal pour secrétaire et BRINSTER Tony, Directeur Général des Services, pour secrétaire auxiliaire.

### **2026060112 Passeport pour l'accession, Domaine des Aubrières et clauses anti spéculatives**

Madame NICOLAS, conseillère déléguée expose : territoire particulièrement attractif, la Ville de Longeville-sur-Mer connaît une pression immobilière et une tension sur le logement forte alimentées par :

- L'attractivité vis-à-vis d'une population de retraités venant s'installer sur la commune
- La concurrence des résidences secondaires occupées seulement une partie de l'année (> 50 % de résidences secondaires)
- Le développement exponentiel des meublés touristiques conduisant à amoindrir encore le parc de résidences principales.

Avec un foncier rare et de plus en plus contraint et l'augmentation des coûts de l'immobilier (foncier, construction), la concurrence sur le marché est rude. Par conséquent, l'accès au logement pour la population locale et leur maintien sur le territoire est difficile et exclut notamment de fait les ménages modestes et les jeunes en début de parcours professionnels.

Il ressort également un besoin important de développer une offre de logement abordable pour accueillir les actifs sur le territoire et maintenir la dynamique économique locale.

Longeville-sur-Mer s'est donc engagée dans un plan ambitieux dénommé 'Passeport pour l'accession' afin de permettre aux jeunes ménages et aux actifs de se loger sur la commune.

Ce plan approuvé par **délibération en date du 23 mai 2023 porte sur trois axes principaux :**

- Mobiliser le foncier public sur son territoire pour participer à la création d'une offre de logements abordables.
- S'engager dans une politique foncière active, en particulier en renouvellement urbain pour anticiper les besoins de demain et pouvoir continuer à proposer des logements sociaux et abordables sur le territoire,
- Accompagner les ménages à l'accession à la propriété.

Elle précise que l'aide accordée par dossier est de 1 500 € pour une personne, 3 000 € pour un couple + 1 000 € par enfant à charge jusqu'à 3 enfants maximum, et arrête le nombre de prime à 5 par année civile.

Le lotissement le 'Domaines des Aubrières' proposera 5 parcelles à bâtir à coût maîtrisé (à choisir dans les lots à bâtir de 10 à 26//36// et 50-51-52), destinés à des ménages primo-accédants sous conditions de ressources.

Proposition : La commune de Longeville sur Mer participerait financièrement au titre du 'Passeport pour l'accession' : 1 500 € pour une personne, 3 000 € pour un couple + **1 500 €** par enfant à charge (**Au lieu de 1000 € selon la délibération du 23 mai 2023**) jusqu'à 3 enfants maximum, et arrêterait le nombre de prime à 5 par année civile.

L'aménageur SIPO-PHILAM, participerait financièrement à hauteur de 6000 € par terrain (Pour 5 lots ciblés)

En contrepartie du bénéfice d'un prix de vente minoré dans le cadre du 'Passeport pour l'accession' de la ville de Longeville-sur-Mer et de la participation financière du promoteur SIPO-PHILAM, l'ACQUÉREUR s'engagera irrévocablement à respecter les dispositions suivantes, pendant une durée incompressible de dix (10) années :

**1. Affectation en résidence principale**

L'ACQUÉREUR s'engage à affecter au lot à bâtir exclusivement sa résidence principale pendant une durée de 10 ans, à compter de première acquisition.

À ce titre, le logement construit sur le terrain acquis ne pourra être ni loué (meublé ou vide, y compris en location saisonnière), ni utilisé comme résidence secondaire, ni transformé en local professionnel ou commercial.

Il est précisé que la Ville de Longeville-sur-Mer pourra à tout moment demander à l'ACQUEREUR de lui transmettre les déclarations d'impôts annuelles attestant de la qualité de propriétaire occupant.

**2. Démarrage des travaux de construction**

L'ACQUEREUR s'engage à débiter les travaux de construction sur le terrain dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente. À défaut de respect de ce délai, et sauf en cas de force majeure dûment justifiée, la vente pourra être annulée et l'acquéreur sera tenu de prendre à sa charge l'intégralité des frais notariés.

**3. Inaliénabilité**

Le bien ne pourra être cédé, à titre onéreux ou gratuit, à un tiers avant l'expiration d'un délai de dix (10) ans à compter de la première acquisition, sauf en cas de force majeure ou sous réserve de la présentation d'un acquéreur remplissant les conditions d'éligibilité au dispositif d'accession abordable défini par la collectivité.

Les cas de force majeure s'entendent tels que des éléments insurmontables, irrésistibles et extérieurs aux parties résultant de changements de situation familiales ou professionnelles ne permettant pas à l'acquéreur de se maintenir dans le logement. Il s'agit des cas suivants :

Décès du propriétaire, du co-propriétaire, de son conjoint, ou l'un de ses enfants ;

Survenance d'une invalidité (reconnue par la sécurité sociale) du propriétaire ou du copropriétaire, de son conjoint ou l'un de ses enfants entraînant l'impossibilité d'occuper le logement ;

Mutation professionnelle, changement professionnel hors du département de la Vendée ou perte d'emploi du propriétaire ou co-propriétaire ;

Divorce, séparation

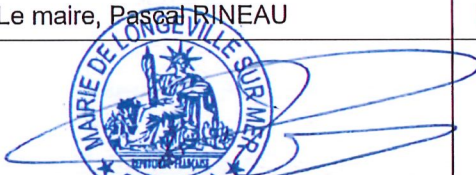

Dans les autres cas, la revente sera considérée comme spéculative, et exposera l'ACQUEREUR aux sanctions prévues à l'article 6 du cahier des clauses antispéculatives.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal :

- **Adopte les critères liés aux clauses anti spéculatives proposées sur le projet de lotissement du Domaine des Aubriètes**
- **Modifie la délibération 2023052313 Passeport pour l'accession en date du 23 mai 2023 en ce sens que l'aide financière accordée par dossier sera de 1 500 € pour une personne, 3 000 € pour un couple + 1 500 € par enfant à charge jusqu'à 3 enfants maximum (en lieu et place de 1000 € par enfant),**
- **Arrête le nombre de primes à 5 par année civile,**
- **Autorise le maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au Passeport pour l'accession, au vu de la vérification faite par l'ADILE en amont de la signature d'un avant-contrat, des documents jugés nécessaires.**
- **Autorise le maire à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire, toute convention et toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.**

A Longeville-sur-Mer, le 02/06/2026

Pour extrait conforme,

Le maire, Pascal RINEAU	La secrétaire de séance, Chantal DE POO-PITZINI
	

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). »*