

L'IMMOBILIER DINARDAIS EN « PLEINE DECONFITURE »

En 2008, le maire de Dinard accordait un permis de construire 2 immeubles de 25 logements à La Vi-comté, en contradiction avec les engagements pris pendant la campagne électorale.

Sur les 25 appartements grand luxe, seuls 4 ont été vendus à des particuliers. Le reste a fait l'objet d'un « **DEMEMBREMENT** », cette procédure intervient généralement quand le promoteur est en difficulté ou souhaite reconstituer sa trésorerie.

Dans cette hypothèse, une personne achète la nue-propriété d'un bien, et une autre l'usufruit.

Dans l'exemple précité, une société spécialisée, PERL, Pierre Epargne Retraite Logement, dont le slogan est l' « Immobilier responsable », achète en bloc un des immeubles ou la totalité des appartements in-vendus et revend d'un côté l'usufruit à un bailleur social (Emeraude habitation) pour une durée de 15 ans, de l'autre côté la nue-propriété à des particuliers ou investisseurs qui retrouveront à l'issue de ce délai le plein usage de leur bien.

Une telle situation interpelle.

Tout d'abord dans sa finalité.

La construction d'immeubles dans un secteur pavillonnaire était inconcevable et le promoteur avait été directement informé des difficultés qu'il aurait à vendre son programme.

Ensuite dans son concept, appliqué à cet immeuble. Quatre propriétaires ont payé le prix fort sur la base d'un environnement protégé pour se retrouver en final minoritaire dans un environnement social qui ne garantit pas le maintien de la qualité des biens et des services attendus initialement.

Dans son concept général. L'association s'est laissée dire, qu'à Dinard, de nombreux immeubles se trouvent dans cette situation. Un d'entre eux n'est pas encore démarré mais cherche à transférer son permis à un bailleur social. Deux, voir trois, autres immeubles en état de finition ou déjà achevés sont également concernés.

Dans ses conséquences financières, car, sauf exception, la ville de Dinard ne touchera aucune taxe d'habitation pendant 15 ans.

Alors pourquoi cette course effrénée à la construction immobilière irraisonnée, alors même que la ville est passée en dessous des 10.000 habitants, que la demande est atone et que les emplois se déplacent vers la métropole.

Qui donc a un intérêt personnel à pousser ces projets ???