



Convention pour la réalisation de l'accèsion abordable dans le cadre du PLUi HD

Savoisienne Habitat

Casa Giovanna – Challes-les-Eaux

N°AA2021-04



Entre

La Communauté d'agglomération Grand Chambéry, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par son vice-président, Thierry Repentin, dûment habilité par la décision n° du Bureau communautaire du 3 février 2022,

d'une part,

Et

La société Savoisienne Habitat, domiciliée 400 rue de la Martinière Bassens 73025 Chambéry Cedex, représentée par le directeur général, Samuel Rabillard,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit

Vu les statuts de Grand Chambéry qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

Vu la délibération n°201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Chambéry tenant lieu de Programme local de l'habitat et de Plan de déplacements urbains (PLUi HD),

Vu la délibération n°188-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant l'ajustement du dispositif financier d'accompagnement du Programme local de l'habitat intercommunal 2014-2019,

Vu la délibération n° 203-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant la définition des modalités de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD,

I – Observations préliminaires

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi HD, Grand Chambéry s'est fixé comme objectif d'encourager l'accession abordable dans l'agglomération.

Pour y parvenir, le PLUi HD prescrit la réalisation de logements en accession abordable sur certaines opérations, représentant au total un potentiel de production de 1 200 à 1 300 logements à l'horizon du PLUi HD.

L'accession abordable correspond au développement d'une gamme de produits destinés à l'accession dans le neuf avec des prix inférieurs au marché afin de faciliter le parcours résidentiel au sein de l'agglomération pour le plus grand nombre de ménages. L'accession abordable recoupe deux produits : l'accession aidée et l'accession sociale.

Hors zone C, lorsque ces prescriptions conduisent à devoir réaliser plus de 10 logements en accession abordable, un minimum de 30% des logements en accession abordable sont à produire en accession sociale (dimension qualitative).

Pour les primo-accédants, Grand Chambéry apporte en complément une aide financière via la « Prime Agglo Logement » permettant d'accompagner davantage l'acquisition d'un bien en accession aidée.

Afin de garantir les objectifs de la politique habitat, des clauses anti-spéculatives sont prévues en contrepartie de l'acquisition d'un bien en accession abordable. Elles visent à maintenir l'affectation du bien au titre de résidence principale et à éviter toute spéculation.

Art. 1er - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir, dans le cadre de l'opération Casa Giovanna située chemin de la Combe à Challes-les-Eaux, les engagements réciproques de Grand Chambéry et l'opérateur SAVOISIENNE HABITAT dans le cadre de l'accession abordable.

Art. 2 - Nature de l'opération

L'opération porte sur un programme de construction de 22 logements neufs en accession situés à Challes-les-Eaux, dont notamment :

- 4 logements en accession sociale,

Parmi ces logements, 4 sont destinés de façon préférentielle à des primo-accédants qui bénéficieront de l'aide à l'accession sociale, sous respect des conditions d'octroi.

II - Engagements de l'opérateur en matière d'accession sociale

Art.3 - Conditions de prix des logements en accession sociale

Pour la présente opération, les prix de vente des logements (avant déduction de la prime) se décomposent de la manière suivante :

Accession sociale	N° Lot	Typologie	Surface habitable	Stationnement			Prix logement		
				Type ⁽²⁾	Prix H.T.	Prix T.T.C	Prix H.T	Prix logement T.T.C (TVA 5,5%)	
BRS	B003	T3	67,90 m²	Couvert simple	15 000 €	15 825 €	158 483 €	167 200 €	
BRS	C003	T4	82,00 m²	Couvert simple	15 000 €	15 825 €	191 185 €	201 900 €	
BRS	C104	T3D	76,90 m²	Couvert simple	15 000 €	15 825 €	179 526 €	189 400 €	
BRS	C105	T3D	76,90 m²	Couvert simple	15 000 €	15 825 €	179 526 €	189 400 €	

Les prix des logements seront confirmés dans la demande de financement auprès de Grand Chambéry. La subvention de Grand Chambéry pour l'accession sociale sera attribuée ultérieurement sur dépôt d'un dossier à intervenir par Savoisienn Habitat.

Art. 4 - Conditions de ressources des accédants en accession sociale

L'opérateur s'engage à réserver les logements visés à des ménages dont les ressources annuelles n'excèdent pas, à la date de signature du contrat de réservation, les plafonds de ressources du PSLA.

L'opérateur s'assure que le ménage respecte les conditions de ressources du PSLA et fait signer l'attestation de primo-accession le cas échéant.

Art. 5- Conditions d'occupation du logement par les accédants

L'opérateur s'engage à informer les futurs acquéreurs des modalités de l'opération, notamment de leur engagement à occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans à compter du transfert de propriété.

Art. 6 – Clauses anti spéculatives applicables en accession sociale

S'agissant de logements en BRS, dispositif intégrant par définition un mécanisme anti-spéculatif, il n'y a pas lieu de prévoir de clauses antispéculatives spécifiques.

III - Engagement de Grand Chambéry en matière d'accession sociale

Art. 7 – Montant de l'aide financière pour les ménages primo-accédants en accession sociale

Grand Chambéry apporte une aide financière aux ménages primo-accédants :

100€/m² de surface utile plafonné à :

Pour un T2 : 3 000€

Pour un T3 : 6 000€

Pour un T4 et + : 10 000€*

Art. 8 – Labellisation « Accession Abordable »

Grand Chambéry s'engage, pour les opérations labellisées de la liste de logements visés, à mettre à disposition de l'opérateur :

- Les droits d'utilisation des logos de l'opération apposables sur tous les supports de communication des programmes labellisés (panneaux, presse, web,...).
- Un relai d'information des opérations via la page dédiée du site de Grand Chambéry, sous réserve de l'envoi par mail à l'adresse habitat@grandchambery.fr de la fiche type opération jointe en annexe de la présente convention.
- Un relai d'information des opérations labellisées « Accession Abordable » via les ateliers de l'accession organisés par l'Adil en partenariat avec Grand Chambéry et via le CMAG, magazine de Grand Chambéry.

IV – Attestation de l'éligibilité des ménages auprès de Grand Chambéry en accession sociale

Art. 9 – Demande de subvention pour les primo-accédants

L'opérateur devra déposer un dossier de demande de subvention et de paiement dans les modalités figurant au guide des aides.

Art. 10 – Vérification de l'éligibilité pour les non primo-accédants

L'opérateur s'engage à transmettre à Grand Chambéry un tableau de suivi des ventes une à deux fois par an et jusqu'à la fin de la commercialisation afin d'attester de l'éligibilité des ménages.

V - Dispositions de contrôle et d'application

Art. 11 - Suivi de l'opération

L'opérateur s'engage à fournir à tout moment à la demande du représentant de Grand Chambéry toutes les informations et documents nécessaires à l'exercice de ce suivi. Grand Chambéry évaluera également la qualité des logements proposés (superficie, orientation, prestations, etc...)

Art. 12 – Date d'effet de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les trois parties.

Art. 13 – Durée de la convention

La présente convention est valable deux ans à compter de sa date de signature sans tacite reconduction.

Art. 14 - Avenant

La présente convention peut faire l'objet d'un avenant sous réserve d'accord des deux parties.

Art. 15 – Litiges et résiliation

Tous litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Grand Chambéry se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente convention en cas de non-respect des dispositions de la présente convention.

Fait à Chambéry le

Pour Grand Chambéry,
Par délégation du Président,
Thierry Repentin

Pour Savoisienne Habitat,
Samuel Rabillard