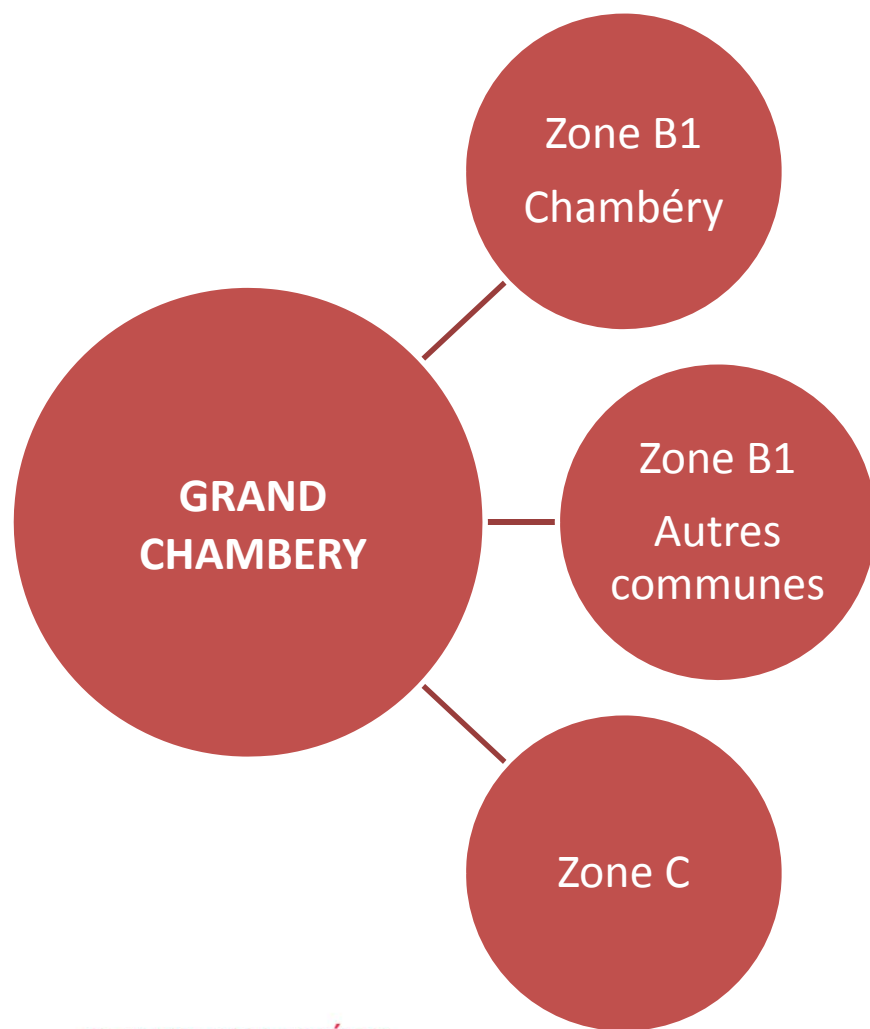




Définition de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD

UN TERRITOIRE – 3 DYNAMIQUES DE PRODUCTION DE LOGEMENT COLLECTIF



Chambéry

Barberaz, Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Cognin, Jacob-Bellecombette, La Motte-Servolex, La Ravoire, Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Jean-d'Arvey, Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Alban-Leyse, Saint-Cassin, Sonnaz, Vérel-Pragondran, Vimines

Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Arith, Bellecombe-en-Bauges, Curienne, Doucy-en-Bauges, Ecole, Jarsy, La Compôte, La Motte-en-Bauges, La Thuile, Le Châtelard, Le Noyer, Les Déserts, Lescheraines, Puygros, Sainte-Reine, Saint-François-de-Sales, Saint-Sulpice, Thoiry

DEFINITION DE L'ACCESSION ABORDABLE DANS LE CADRE DU PLUI HD

DEUX PRODUITS

ACCESSION AIDEE

ACCESSION SOCIALE

DEFINIS PAR

PLAFOND DE PRIX
DE VENTE POUR
LES OPERATEURS



PLAFOND DE
RESSOURCES POUR
LES ACHETEURS



CLAUSES
SPECIFIQUES

ADAPTES SELON LES 3 DYNAMIQUES DU TERRITOIRE


ACCESSION ABORDABLE ZONE B1 - CHAMBERY

PRODUIT	PRIX DE VENTE	RESSOURCES	CLAUSES
ACCESSION AIDEE	2 500 € H.T. / M ² SHAB (hors stat.)	Plafond PTZ	Antispéculative
			
ACCESSION SOCIALE	2 500 € H.T. / M ² SHAB (hors stat.)	Plafond PSLA	Antispéculative Sécurisation

PART DE L'ACCESSION SOCIALE DANS L'ACCESSION ABORDABLE : minimum 30 % dès 10 logements prescrits en accession abordable

GRAND CHAMBÉRY

ACCESSION ABORDABLE ZONE B1 - AUTRES COMMUNES

PRODUIT	PRIX DE VENTE	RESSOURCES	CLAUSES
ACCESSION AIDEE	2 335 € H.T. / M ² SHAB (hors stat.)	Plafond PTZ	Antispéculative
			
ACCESSION SOCIALE	2 335 € H.T. / M ² SHAB (hors stat.)	Plafond PSLA	Antispéculative Sécurisation

PART DE L'ACCESSION SOCIALE DANS L'ACCESSION ABORDABLE : minimum 30 % dès 10 logements prescrits en accession abordable

GRAND CHAMBÉRY

ACCESSION ABORDABLE ZONE C

PRODUIT	PRIX DE VENTE	RESSOURCES	CLAUSES
ACCESSION AIDEE	<15% du prix de vente moyen de l'opération	Plafond PTZ	Antispéculative
ACCESSION SOCIALE	<15% du prix de vente moyen de l'opération	Plafond PSLA	Antispéculative Sécurisation

PART DE L'ACCESSION SOCIALE DANS L'ACCESSION ABORDABLE : non réglementée

ACCESSION ABORDABLE

CONDITIONS PARTICULIERES ET CLAUSES

PRIX DE VENTE

Pour l'accèsion sociale, le plafond s'applique à la moyenne des prix de vente des logements en accèsion sociale de l'opération.

RESSOURCES

Revenus fiscaux N-2 et plafonds de ressource de l'année en cours, appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de vente si absence de contrat de réservation.

ANNEXES AU LOGEMENT

Les coûts des annexes sont compris dans le prix plafond de vente du logement, à l'exception des stationnements dont les prix plafond sont :

- Stationnement couvert double : 21 000 € H.T.,
- Stationnement couvert simple : 15 000 € H.T.,
- Stationnement non couvert simple : 7 000 € H.T..

CLAUSES

Anti spéculatives : applicable pendant une durée de 5 ans

Sécurisation : garantie de rachat et garantie de relogement

ACCESSION ABORDABLE

MISE EN ŒUVRE

INSTAURATION

Définition de l'accèsion abordable via une délibération communautaire spécifique

MISE EN OEUVRE

Pour chaque opération prescrivant de l'accèsion abordable, établissement d'une convention signée par l'ensemble des acteurs du projet définissant notamment :

- Les conditions de réalisation de l'offre abordable au sein de l'opération (par exemple : mixité à l'échelle d'un palier ou regroupement sur un bâtiment / montée spécifique),
- Le rôle de chaque acteur dans la vérification de l'éligibilité des ménages,
- Les conditions d'application des clauses.