

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 26 septembre 2022

n° 150-22 C

**Objet : RD - Définition des modalités de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD
Abrogation de la délibération n° 203-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019**

- date de convocation le 20 septembre 2022
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-deux, le lundi vingt-six septembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Bassens, Ferme de Bressieux, sous la présidence de Philippe Gamen, président de Grand Chambéry.

étaient présents : 58

Aillon-le-Jeune	Serge Tichkiewitch
Aillon-le-Vieux	Christian Gogny
Arith	Cécile Trahand
Barberaz	Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Martine Lambert
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	James Hallay - Josette Rémy
Chambéry	Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Sylvie Koska - Micheline Myard-Dalmaïs - Martin Noblecourt - Benoît Perrotton - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Walter Sartori - Alexandra Turnar - Franck Morat
Cognin	
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
La Ravoire	Grégory Basin - Frédéric Bret - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	Vincent Boulnois
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Laysse	
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Jocelyne Gougou
Sainte-Reine	
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Corine Wolff

conseillers excusés ayant donné pouvoir : 9

de Jimmy Bâabâa à Isabelle Dunod - de Jean-François Beccu à Sophie Bourgade - de Michel Camoz à Thierry Repentin - de Corinne Charles à Franck Morat - de Michel Dyen à Jean-Maurice Venturini - de Marcel Ferrari à Jocelyne Gougou - de Sandra Ferrari à Philippe Gamen - de Sabrina Haerink à Christelle Favetta-Sieyes - de Claire Plateaux à Alain Caraco

conseillers excusés : 15

Anne-Marie Barouti - Stéphane Bochet - Jean-Pierre Casazza - Philippe Ferrari - Max Joly - Laïla Karoui - Aurélie Le Meur - Luc Meunier - Raphaële Mouric - Gaëtan Pauchet - Emilio Pla Diaz - Damien Regairaz - Alain Saurel - Alain Thieffénat - Thierry Tournier

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Conseil communautaire du 26 septembre 2022

délibération n° 150-22 C

objet **RD - Définition des modalités de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD**

Abrogation de la délibération n° 203-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019

Thierry Repentin, vice-président chargé de l'habitat et du foncier associé, rappelle que la Communauté d'agglomération est chargée de l'établissement du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD). Le volet habitat, valant Programme local de l'habitat (PLH), prescrit de l'accession abordable sur certaines opérations en tenant compte des différentes dynamiques du territoire de l'agglomération.

L'accession abordable correspond au développement d'une gamme de produits destinée à l'accession dans le neuf avec des prix inférieurs à ceux du marché afin de faciliter le parcours résidentiel au sein de l'agglomération pour le plus grand nombre de ménages. Elle est prescrite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et dans les opérations d'aménagement conduites par les collectivités, représentant un potentiel de production de 1 200 à 1 300 logements à l'horizon du PLUi HD.

L'agglomération présente trois dynamiques de production de logements collectifs :

- la ville de Chambéry (en zone B1),
- les autres communes en zone B1,
- les communes en zone C.

L'accession abordable recoupe deux produits : l'accession aidée et l'accession sociale. Ces produits peuvent être prescrits simultanément sur une même opération selon ses caractéristiques (nombre de logements, localisation). Pour chacune des dynamiques du territoire, ces produits sont définis par :

- des plafonds de prix de vente pour les opérateurs,
- des plafonds de ressources pour les acquéreurs,
- des clauses spécifiques, notamment de sécurisation en accession sociale.

Les modalités approuvées par le Conseil communautaire de décembre 2019 définissaient les plafonds de prix de vente suivants :

- ville de Chambéry : 2 500 € HT / m² de surface habitable (SHAB) hors stationnements,
- autres communes en zone B : 2 335 € HT / m² de SHAB hors stationnements,
- communes en zone C : inférieur de 15 % au prix de vente moyen de l'opération.

Depuis décembre 2019, l'inflation, la hausse des coûts du foncier et de la construction, les difficultés d'approvisionnement en matériaux et la restriction des conditions d'accès aux prêts, conduisent au plan national comme local à une tension du marché immobilier et une forte augmentation des prix de vente de logements collectifs neufs : +9 % pour la ville de Chambéry et +16 % pour le reste des communes de la zone B1, les prix étant devenus identiques entre la ville centre et les autres communes en zone B1. Le territoire ne présente ainsi plus que deux dynamiques :

- les communes en zone B1,
- les communes en zone C.

Pour tenir compte de ce contexte, il apparaît nécessaire de réévaluer à la hausse les plafonds de prix de vente des logements en accession abordable fixés par Grand Chambéry en décembre 2019 et de tenir compte du développement du bail réel solidaire (BRS) comme dispositif de production d'accession sociale, déclinés selon les dynamiques du territoire :

- zone B1 : 2 700 € HT / m² de SHAB hors stationnements pour le BRS et 3 000 € HT / m² de SHAB hors stationnements pour les autres dispositifs,
- zone C : inférieur de 15 % au prix de vente moyen de l'opération.

Ces nouvelles modalités sont précisées dans l'annexe ci-jointe.

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

- les conditions de réalisation de l'offre abordable au sein de l'opération,
- le rôle de chaque acteur dans la vérification de l'éligibilité des ménages.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu les articles L.302-3 et R.302-13 du code de la construction et de l'habitation,

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),

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité (Corinne Charles ne prenant pas part au vote) :

Article 1 : abroge la délibération n° 203-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019,

Article 2 : approuve la définition des modalités de l'accèsion abordable dans le cadre du PLUi HD, ci-jointe,

Article 3 : dit que ces dispositions s'appliqueront pour toutes les conventions « accèsion abordable » antérieures à la présente délibération n'ayant fait l'objet d'aucune demande d'éligibilité des ménages et pour toutes les conventions « accèsion abordable » à venir,

Article 4 : autorise le président à transmettre la présente délibération et son annexe aux communes et à Métropole Savoie.

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération I-Parapheur

Numéro attribué à l'acte : 150-22 C

Objet de l'acte : RD - Définition des modalités de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD

Abrogation de la délibération n° 203-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Date de l'acte : 04 octobre 2022

Annexe(s) : ANNEXE PRESENTATION

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20221004-lmc1H28044H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H28044H1

Date de transmission en Préfecture : 04 octobre 2022

Date de réception en Préfecture : 04 octobre 2022

Publication : mercredi 05 octobre 2022