

## Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 26 septembre 2022

n° 151-22 C

**Objet :** *RD - Modification du dispositif financier d'accompagnement du volet habitat du PLUi HD concernant les plafonds de prix*  
*Modification de la délibération n° 188-19 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

<b>Aillon-le-Jeune</b>	Serge Tichkiewitch
<b>Aillon-le-Vieux</b>	Christian Gogny
<b>Arith</b>	Cécile Trahand
<b>Barberaz</b>	Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard
<b>Barby</b>	Christophe Pierretton
<b>Bassens</b>	Martine Lambert
<b>Bellecombe-en-Bauges</b>	Eric Delhommeau
<b>Challes-les-Eaux</b>	James Hallay - Josette Rémy
<b>Chambéry</b>	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-Dalmais - Martin Noblecourt - Benoit Perrotton - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Walter Sartori - Alexandra Turnar
<b>Cognin</b>	Franck Morat
<b>Curienne</b>	
<b>Doucy-en-Bauges</b>	Marie Perrier
<b>Ecole</b>	Hervé Ferroud-Plattet
<b>Jacob-Bellecombette</b>	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
<b>Jarsy</b>	Pierre Duperier
<b>La Compôte</b>	Jean-Pierre Fressoz
<b>La Motte-en-Bauges</b>	
<b>La Motte-Servolex</b>	Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
<b>La Ravoire</b>	Grégory Basin - Frédéric Bret - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
<b>La Thuile</b>	Dominique Pommat
<b>Le Châtelard</b>	Vincent Boulnois
<b>Le Noyer</b>	Philippe Gamen
<b>Les Déserts</b>	
<b>Lescheraines</b>	
<b>Montagnole</b>	Jean-Maurice Venturini
<b>Puygros</b>	
<b>Saint-Alban-Leysse</b>	
<b>Saint-Baldoph</b>	Christophe Richel
<b>Saint-Cassin</b>	Jocelyne Gougou
<b>Sainte-Reine</b>	
<b>Saint-François de Sales</b>	Maryse Fabre
<b>Saint-Jean-d'Arvey</b>	Christian Berthomier
<b>Saint-Jeoire-Prieuré</b>	Jean-Marc Léoutre
<b>Saint-Sulpice</b>	
<b>Sonnaz</b>	Daniel Rochaix
<b>Thoiry</b>	
<b>Vérel-Pragondran</b>	Jean-Pierre Coendoz
<b>Vimines</b>	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 Haerincq 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 Thieffinat - 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° 151-22 C

objet **RD - Modification du dispositif financier d'accompagnement du volet habitat du PLUi HD concernant les plafonds de prix**

**Modification de la délibération n° 188-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019**

Thierry Repentin, vice-président chargé de l'habitat et du foncier associé, rappelle que Grand Chambéry a mis en place, par délibération du 18 décembre 2019, un dispositif financier permettant d'accompagner la politique habitat inscrite au sein du Programme local de l'habitat, désormais intégré au PLUi HD.

En outre, Grand Chambéry est délégataire des aides de l'Etat pour la mise en œuvre de sa compétence logement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Afin d'accompagner le développement d'une offre permettant de répondre aux besoins de la population de l'agglomération identifiés au sein du PLUi HD et en tenant compte du contexte local du marché immobilier et de la construction, Grand Chambéry conditionne la délivrance de ses aides au respect de plafonds qu'elle fixe.

Le contexte d'inflation, la hausse des coûts du foncier et de la construction, les difficultés d'approvisionnement en matériaux, la restriction des conditions d'accès aux prêts conduisent au plan national comme local à une tension du marché immobilier et une augmentation des coûts.

Pour tenir compte de ce contexte et continuer à poursuivre l'accompagnement d'opérations de logements sur le territoire, il apparaît nécessaire de réévaluer à la hausse les plafonds de prix fixés par Grand Chambéry pour l'octroi de ses aides.

Une concertation a été menée avec les représentants de la promotion immobilière privée et des organismes HLM.

En matière d'accession abordable, il est proposé de réévaluer les prix plafonds en tenant compte de l'observatoire CECIMOBIS, selon les montants indiqués en annexe.

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

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

En matière de logement locatif social, il est proposé de réévaluer le montant plafond de prix d'acquisition en VEFA comme suit : vente en VEFA à 2 200 € HT / m<sup>2</sup> de SHAB y compris stationnements. Si la part du nombre de logements en PLS dans l'ensemble des logements locatifs sociaux de l'opération est inférieure ou égale à 20 %, alors le prix de vente en VEFA des logements en PLS sera majoré de 200 € HT / m<sup>2</sup> de SHAB. Pour rappel, le plafond actuel s'élève à 2 100 € HT / m<sup>2</sup> de SHAB.

En outre, et après concertation des services de l'Etat, il est proposé que ce plafond de prix s'applique également à la délivrance des agréments de logements locatifs sociaux ordinaires dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Il est rappelé que les subventions sont accordées dans la limite des autorisations d'engagement disponibles.

**Vu** les statuts de Grand Chambéry,

**Vu** la délibération n° 173-19 C du Conseil communautaire du 14 novembre 2019 modifiant la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

**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 ajustant le dispositif financier d'accompagnement du Programme local de l'habitat 2014-2019,

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

**Article 1 : approuve** la modification du dispositif financier de Grand Chambéry selon les modalités décrites ci-dessus, et intégrées en annexe,

**Article 2 : précise** que la délivrance des agréments de logements locatifs sociaux ordinaires au titre de la délégation des aides à la pierre sera conditionnée au plafond de prix vente en VEFA à 2 200 € HT / m<sup>2</sup> de SHAB y compris stationnements. Si la part du nombre de logements en PLS dans l'ensemble des logements locatifs sociaux de l'opération est inférieure ou égale à 20 %, alors le prix de vente en VEFA des logements en PLS sera majoré de 200 € HT / m<sup>2</sup> de SHAB,

**Article 3 : dit** que ces dispositions, hors accession abordable, s'appliqueront pour tout dossier déposé à compter du 15 octobre 2022,

**Article 4 : dit** que ces dispositions s'appliqueront pour toutes les conventions « accession abordable » antérieures à la présente délibération n'ayant fait l'objet d'aucune demande d'éligibilité des ménages et pour toutes les conventions « accession abordable » à venir,

**Article 5 : autorise** le président ou son représentant à signer toute pièce afférente à cette délibération.

## Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération I-Parapheur

Numéro attribué à l'acte : 151-22 C

Objet de l'acte : RD - Modification du dispositif financier d'accompagnement du volet habitat du PLUi HD concernant les plafonds de prix  
Modification de la délibération n° 188-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 1 - Documents d'urbanisme

Date de l'acte : 04 octobre 2022

Annexe(s) : ANNEXE MODIFICATION DU DISPOSITIF FINANCIER

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20221004-lmc1H28047H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H28047H1

Date de transmission en Préfecture : 04 octobre 2022

Date de réception en Préfecture : 04 octobre 2022

Publication : mercredi 05 octobre 2022