

**Objet : RS - Définition des modalités de l'accès abordable dans le cadre du PLUi HD
Abrogation de la délibération n° 150-22 C**

- date de convocation le 24 mai 2024
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi trente mai à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Saint-Cassin, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

• étaient présents : 51

Aillon-le-Jeune	Serge Tichkiewitch
Aillon-le-Vieux	Vincent Miguet
Arith	Cécile Trahand
Barberaz	Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Martine Lambert
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	Josette Rémy
Chambéry	Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Pierre Casazza - Jean-Benoît Cerino - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Micheline Myard-Dalmis - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Benoit Perrotton - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Alexandra Turnar - Philippe Vuillermet
Cognin	Franck Morat
Curienne	
Doucy-en-Bauges	
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
La Ravoire	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Jean-François Poitou
Le Châtelard	
Le Noyer	
Les Déserts	
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Laysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Danielle Romagnoli
Saint-Cassin	Jocelyne Gougou
Sainte-Reine	Philippe Ferrari
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	
Saint-Sulpice	
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Thierry Tournier
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Corine Wolff

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 23

de Jimmy Bâabâa à Gaëtan Pauchet - de Anne-Marie Barouti à Grégory Basin - de Luc Berthoud à Pascal Mithieux - de Daniel Bouchet à Martin Noblecourt - de Vincent Boulnois à Eric Delhommeau - de Michel Camoz à Thierry Repentin - de Corinne Charles à Franck Morat - de Aloïs Chassot à Alexandre Gennaro - de Philippe Cordier à Benoit Perrotton - de Marcel Ferrari à Jocelyne Gougou - de Jean-Pierre Fressoz à Corine Wolff - de Alain Gaget à Céline Vernaz - de Philippe Gamen à Brigitte Bochaton - de Sabrina Haerincq à Arthur Boix-Neveu - de James Hallay à Josette Rémy - de Sylvie Koska à Alexandra Turnar - de Jean-Marc Léoutre à Michel Dyen - de Raphaële Mouric à Christelle Favetta-Sieyes - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Claire Plateaux à Marie Bénévise - de Sara Rotelli à Micheline Myard-Dalmis - de Walter Sartori à Jean-Maurice Venturini - de Alain Thieffenat à Martine Lambert

• conseillers excusés : 8

Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Sandra Ferrari - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Alain Saurel

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 30 mai 2024

délibération n° 101-24 C

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

Abrogation de la délibération n° 150-22 C

Thierry Repentin, président, rappelle que le volet habitat du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD), 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 à des prix inférieurs au 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 deux dynamiques de production de logements collectifs :

- les 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 en septembre 2022 définissaient les plafonds de prix de vente suivants :

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

Depuis septembre 2022, l'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 perdurent et conduisent au plan national comme local à une tension du marché immobilier et une poursuite de l'augmentation des prix de vente de logements collectifs neufs (+ 10 % en 18 mois).

Depuis l'arrêté du 2 octobre 2023, la ville de La Motte-Servolex est classée en zone A (tendue). Cela se traduit notamment par une augmentation des plafonds de ressources (PSLA et PTZ). A titre d'exemple, en accession aidée, le plafond de ressources d'un ménage de 3 personnes en zone A est supérieur de plus de 40 % à celui du même ménage en zone B1 (88 200 € pour 62 100 €).

Bien que la dynamique de construction et le profil des acquéreurs de La Motte-Servolex soient similaires aux communes classées en B1, à titre d'expérimentation, il est proposé pendant une année d'appliquer les plafonds de ressources de la zone A pour la commune de La Motte-Servolex. Une évaluation sera faite à l'issue de cette période de l'impact de ce classement afin de pérenniser ou non ce référentiel pour le plafond de ressources. Les plafonds de prix de vente restent identiques entre la zone A et la zone B1.

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 septembre 2022 :

- zone A-B1 : 2 850 € HT / m² SHAB hors stationnements pour le BRS et 3 150 € HT / m² SHAB hors stationnements pour les autres dispositifs,
- communes en zone C : inférieur de 15 % au prix de vente moyen de l'opération.

Les conditions relatives au logement et aux acquéreurs permettant d'obtenir une subvention sont décrites dans l'annexe.

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),

Vu l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier, gens du voyage du 15 février 2024,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : abroge la délibération n° 150-22 C du Conseil communautaire du 26 septembre 2022,

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

Article 3 : précise que ces dispositions s'appliqueront dans le cadre d'un avenant pour les conventions « accession abordable » antérieures à la présente délibération n'ayant fait l'objet d'aucune signature de contrat de réservation sur les logements abordables à la date de la délibération, et pour toutes les nouvelles conventions « accession abordable » à venir,

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

le président,
Thierry Repentin





**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Délibération I-Parapheur**

Numéro attribué à l'acte : **101-24 C**

Objet de l'acte : RS - Définition des modalités de l'accès abordable dans le cadre du PLUi HD
Abrogation de la délibération n° 150-22 C
Classification Préfecture : 8 - Domaines de compétences par thèmes 5 - Politique de la ville-habitat-logement
Date de l'acte : 30 mai 2024
Annexe(s) : ANNEXE

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20240530-lmc1H31606H1-DE
Identifiant unique de l'acte : lmc1H31606H1

Date de transmission en Préfecture : 06 juin 2024
Date de réception en Préfecture : 06 juin 2024
Date de publication sur le site internet: jeudi 06 juin 2024