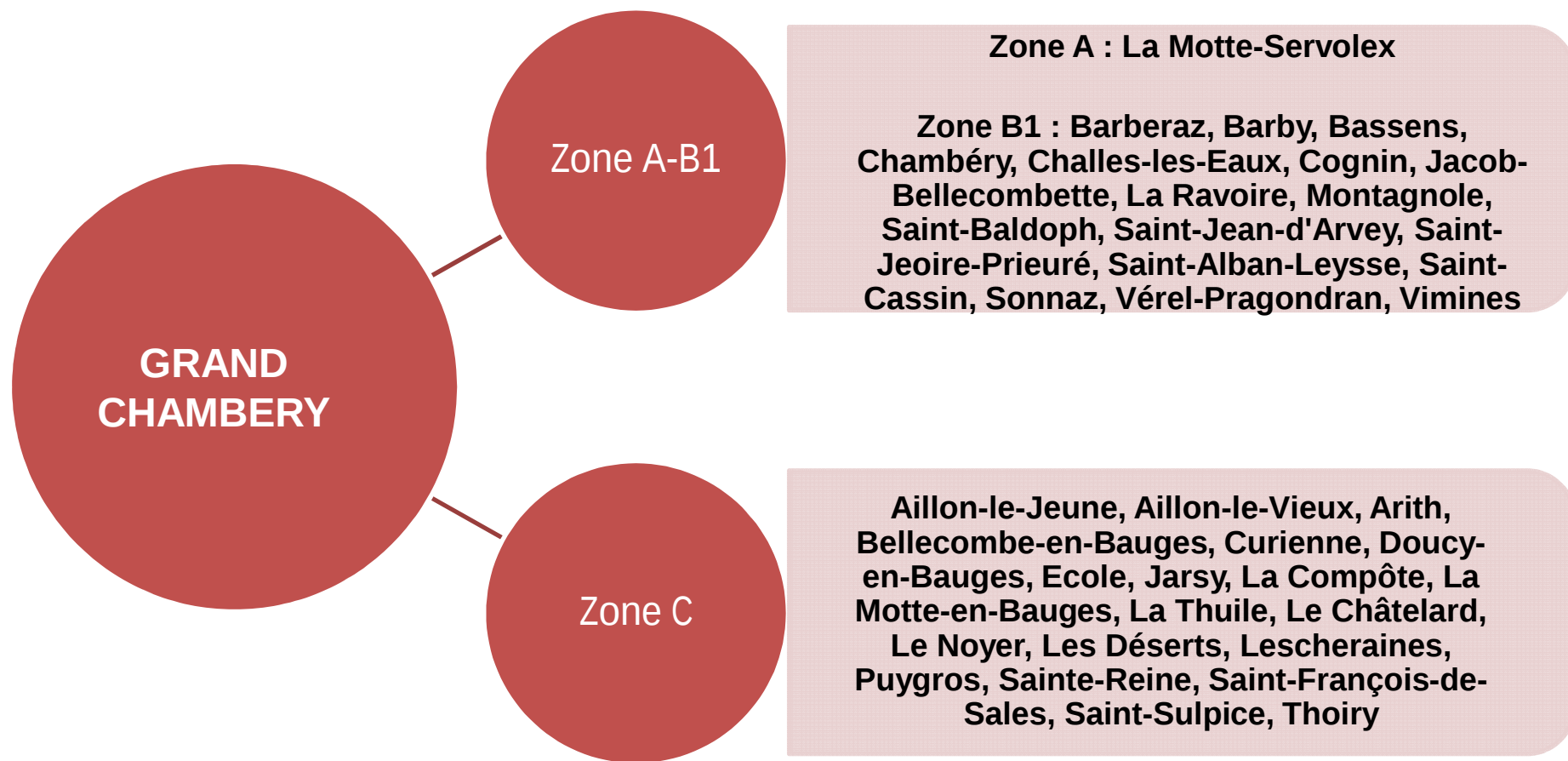




Définition de l'accèsion abordable dans le cadre du PLUi HD

30/05/2024

UN TERRITOIRE – 2 DYNAMIQUES DE PRODUCTION DE LOGEMENT COLLECTIF



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

DEUX PRODUITS

ACCESSION SOCIALE

ACCESSION AIDEE

DEFINIS PAR

PLAFOND DE
PRIX DE VENTE
POUR LES
OPERATEURS



PLAFOND DE
RESSOURCES
POUR LES
ACHETEURS



CLAUSES
SPECIFIQUES

ADAPTES SELON LES 2 DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

ACCESSION ABORDABLE ZONE A-B1

PRODUIT	PRIX DE VENTE	RESSOURCES	CLAUSES
ACCESSION SOCIALE 	<u>BRS</u> 2 850 € H.T. / M ² SHAB (hors stat.) <u>Autres dispositifs</u> 3 150 € H.T. / M ² SHAB (hors stat.)	Plafond PSLA du zonage de la commune	Antispéculative Sécurisation
ACCESSION AIDEE	3 150 € H.T. / M ² SHAB (hors stat.)	Plafond PTZ du zonage de la commune	Antispéculative

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

* : revenu fiscal de référence

ACCESSION ABORDABLE ZONE C

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

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

* : revenu fiscal de référence

ACCESSION ABORDABLE

CONDITIONS PARTICULIERES ET CLAUSES

PRIX DE VENTE

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

Pour l'accession aidée, le plafond s'applique au prix de vente de chaque logement.

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.

Plafond de ressource pour La Motte-Servolex : expérimentation pendant une année des plafonds de la zone A. Evaluation à l'issue de cette période en fonction de l'impact de ce classement.

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 en accession sociale : garantie de rachat et garantie de relogement

ACCESSION ABORDABLE

MISE EN ŒUVRE ET SUBVENTION

MISE EN ŒUVRE

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,
- Le rôle de chaque acteur dans la vérification de l'éligibilité des ménages,
- Les conditions d'application des clauses.

Se reporter à la fiche pédagogique n°7 – Accession abordable pour plus de détails.

SUBVENTION POUR TOUT LOGEMENT NEUF CREE SUR LE TERRITOIRE DE GRAND CHAMBERY

Conditions relatives aux logements :

- Logement collectif ou individuel groupé,
- Conditions de prix de vente et de clauses décrites précédemment.

Conditions relative aux acquéreurs :

- Ménage primo-accédant au sens réglementaire,
- Conditions de ressources décrites précédemment.

Se reporter à la délibération sur le dispositif financier d'accompagnement du volet habitat.