

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 22 mai 2025

n° 099-25 C

**Objet : RS - Définition des modalités de l'accès abordable dans le cadre du PLUi HD
Abrogation de la délibération n° 101-24 C**

- date de convocation le 16 mai 2025
- nombre de conseillers en exercice : 82

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

- étaient présents : 58

Aillon-le-Jeune

Pascal Ginollin

Aillon-le-Vieux

Vincent Miguet

Arith

Cécile Trahand

Barberaz

Arthur Boix-Neveu

Barby

Christophe Pierretton

Bassens

Martine Lambert - Alain Thieffenat

Bellecombe-en-Bauges

Cyrille Causse

Challes-les-Eaux

James Hallay - Josette Rémy

Chambéry

Jimmy Bâabâa - Marie Bénévisse - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Pierre Brun - Michel Camoz - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Sabrina Haerinck - Micheline Myard-Dalmaï - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Walter Sartori - Alexandra Turnar

Cognin

Corinne Charles - Franck Morat

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Hervé Ferroud-Plattet

Jacob-Bellecombette

Brigitte Bochaton

Jarsy

Pierre Duperier

La Compôte

Jean-Pierre Fressoz

La Motte-en-Bauges

Damien Regairaz

La Motte-Servolex

Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux

La Ravoire

Grégory Basin - Frédéric Bret - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda

La Thuile

Jean-François Poitou

Le Châtelard

Vincent Boulnois

Le Noyer

Philippe Gamen

Les Déserts

Sandra Ferrari

Lescheraines

Montagnole

Jean-Maurice Venturini

Puygros

Saint-Alban-Laysse

Saint-Baldoph

Valentin Hachet

Saint-Cassin

Jocelyne Gougou

Saint-François de Sales

Maryse Fabre

Saint-Jean-d'Arvey

Christian Berthomier

Saint-Jeoire-Prieuré

Jean-Marc Léoutre

Saint-Sulpice

Marcel Ferrari

Sainte-Reine

Sonnaz

Daniel Rochaix

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

- conseillers excusés représentés par un suppléant : 2

Eric Delhommeau - Serge Tichkewitch

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 21

de Anne-Marie Barouti à Martine Lambert - de Stéphane Bochet à Philippe Gamen - de Florence Bourgeois à Martin Noblecourt - de Jean-Pierre Casazza à Michel Camoz - de Michel Dyen à Brigitte Bochaton - de Philippe Ferrari à Pierre Duperier - de Danièle Goddard à Arthur Boix-Neveu - de Max Joly à Aloïs Chassot - de Laila Karoui à Philippe Cordier - de Sylvie Koska à Alexandre Gennaro - de Marine Mithieux à Franck Morat - de Raphaële Mouric à Christelle Favetta-Sieyes - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Benoît Perrotton à Walter Sartori - de Claire Plateaux à Marie Bénévisse - de Sara Rotelli à Micheline Myard-Dalmaï - de Bruno Stellan à Grégory Basin - de Thierry Tournier à Christian Berthomier - de Céline Vernaz à Alexandra Turnar - de Philippe Vuillermet à Sophie Bourgade - de Corine Wolff à Jean-Pierre Fressoz

- conseillers excusés : 3

Jean-Pierre Coendoz - Luc Meunier - Alain Saurel

GRAND CHAMBÉRY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

Conseil communautaire du 22 mai 2025

délibération n° 099-25 C

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

Abrogation de la délibération n° 101-24 C

Gaëtan Pauchet, conseiller délégué chargé de l'habitat et du foncier associé, 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 trois dynamiques de production de logements collectifs :

- les communes en zones A et 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 mai 2024 définissaient les plafonds de prix de vente suivants :

- zones A et B1 : 2 850 € HT / m² SHAB (surface habitable) hors stationnement pour le BRS (bail réel solidaire) et 3 150 € HT / m² SHAB hors stationnement pour les autres dispositifs,
- communes en zone C : inférieur de 15 % au prix de vente moyen de l'opération.

Lors de la précédente délibération, seule la commune de La Motte-Servolex était classée en zone A (tendue) suite à l'arrêté du 2 octobre 2023. Depuis l'arrêté du 5 juillet 2024, ont aussi été classées en zone A les communes de Bassens, Challes-les-Eaux, Jacob-Bellecombette, La Ravoire et Saint-Alban-Leyse.

Des dynamiques différenciées commencent à s'observer entre les communes en zone B1 et en zone A, générant des prix de vente supérieurs en zone tendue.

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 mai 2024 pour les communes en zone A :

- zone A : 3 000 € HT / m² SHAB hors stationnement pour le BRS et 3 300 € HT / m² SHAB hors stationnement pour les autres dispositifs,
- zone B1 : 2 850 € HT / m² SHAB hors stationnement pour le BRS et 3 150 € HT / m² SHAB hors stationnement 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 en annexe.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

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 11 avril 2025,

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

Article 1 : **d'abroger** la délibération n° 101-24 C du Conseil communautaire du 30 mai 2024,

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

Article 3 : **de dire** que ces dispositions s'appliqueront dans le cadre d'un avenant pour les conventions « accèsion 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 délibération, et pour toutes les nouvelles conventions « accèsion abordable » à venir,

d'autoriser 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 :

099-25 C

Objet de l'acte :	RS - Définition des modalités de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD
Abrogation de la délibération n° 101-24 C	
Classification Préfecture :	8 - Domaines de compétences par thèmes 5 - Politique de la ville-habitat-logement
Date de l'acte :	22 mai 2025
Annexe(s) :	Annexe 1

Identifiant de télétransmission :	073-200069110-20250522-lmc1H33720H1-DE
Identifiant unique de l'acte :	lmc1H33720H1

Date de transmission en Préfecture :	27 mai 2025
Date de réception en Préfecture :	27 mai 2025
Date de publication sur le site internet:	mercredi 28 mai 2025