

Aide à l'accèsion abordable et sociale à la propriété

Saint-Nazaire Agglo

Morgane HELLEGOUARCH

Direction Habitat et Logement

4 avenue du Commandant l'Herminier – BP 305

44 605 SAINT-NAZAIRE Cedex

Tel : 02 51 76 13 24 / 06 49 56 95 10

morgane.hellegouarch@saintnazaireagglo.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Un nouveau dispositif de soutien à l'accèsion abordable à la propriété a été mis en place par Saint Nazaire Agglo : « les Biens Négociés ». Il a fait l'objet d'une délibération cadre en date du 25 juin 2019, puis d'une délibération modificative en avril 2024. Les objectifs sont les suivants :

- Adapter les objectifs et les outils en fonction de la réalité de marché des différents secteurs géographiques
- Développer la palette de choix pour les ménages et développer la mixité sociale
- Conjuguer appui financier et conseil aux ménages
- Améliorer la lisibilité de la politique locale d'accèsion sociale

Pour atteindre ces objectifs, l'aide prend la forme d'un soutien financier à la production de logements neufs à prix abordable. Pour le parc existant, l'aide est un soutien aux travaux.

TYPE D'AIDE

Aide financière :

- Jusqu'à 11 000 € par logement en production neuve pour les PSLA et BRS (aide attribuée à l'opérateur HLM)
- 5 000 € par logement existant nécessitant des travaux - y compris vente HLM (aide attribuée au propriétaire)

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Toutes les communes de Saint-Nazaire Agglo.

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Ménages sous conditions de ressources du plafond PSLA zonage B2 pour toutes les communes de Saint Nazaire Agglo. Le dispositif n'est pas exclusivement ouvert aux ménages en primo-accession, il peut également concerner des ménages en secundo-accession avec difficultés particulières de logement (séparation par exemple).

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

- Pour le ménage accédant : accédant sous plafonds de ressources du PSLA zonage B2
- Conditions liées au logement :
 - o Pour le neuf en VEFA : grille de prix à respecter selon le secteur et le produit (BRS / PSLA / TVA taux réduit).
 - o Pour le lot à bâtir avec contrat de CCMI : uniquement dans les zones d'aménagement de Saint Nazaire Agglo, et grille de prix à respecter.
 - o Pour l'ancien : acquisition d'un logement avec travaux de mise au confort (hors décoration et équipement cuisine).

DISPOSITIFS ASSOCIÉS

Pour la production de logements neufs :

- Bail Réel Solidaire avec Organisme Foncier Solidaire AAS
- PSLA
- TVA à taux réduit en zone ANRU

Pour l'amélioration du parc existant :

- Aides de l'ANAH
- Aides du dispositif Ecorénove Saint Nazaire Agglo

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS

Budget 2024 : 200 000 €

