

Soutien à la production d'une offre de logements abordables



Nantes Métropole

Sandra GUIQUERO

Direction Habitat – Service PLH – Programmation - Peuplement
Nantes Métropole 44 923 NANTES Cedex 9

Tel : 02 40 99 49 15

sandra.guiquero@nantesmetropole.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Le développement d'une offre abordable soit locative de type PLS soit en accession (PSLA) soit en BRS via l'organisme de foncier solidaire Atlantique Accession Solidaire est un des enjeux majeurs fixé par le PLH avec un objectif de 22 % de la production neuve, soit un volume annuel de l'ordre de 1 300 logements commencés/an dont 800 logements en accession et 500 logements PLS.

TYPE D'AIDE

Dans les secteurs d'aménagement sous maîtrise publique, vente de la charge foncière par les aménageurs pour l'accession abordable aux bailleurs sociaux ou coop d'HLM avec une minoration/ au marché non régulé.

Pour les programmes réalisés avec un Bail Réel Solidaire, aide de la Métropole aux opérateurs : 5 500 €/logement et abattement de 30 % de la TFPB

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

L'ensemble des ZAC d'Habitat de la Métropole, les quartiers bénéficiaires d'une convention ANRU, les secteurs ENL définis par les PLU.

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Les coopératives d'HLM ou bailleurs sociaux retenus dans le cadre des consultations pour les lots à construire. Les logements commercialisés offrent un prix en deçà du prix du marché libre, soit une valeur moyenne en PSLA de 3 129 € TTC/ m² surface habitable et en BRS de 2 930 € TTC /m² surface habitable, stationnement compris. Les acquéreurs doivent remplir les conditions d'éligibilité : ménages en deçà des plafonds « PLS locatif » fixés par l'État, et ce, pour N-2 et N-1 sauf pour les logements réalisés dans un Quartier Politique de la Ville (QPV) et / ou dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour lesquels les plafonds de ressources applicables sont ceux du « PLS accession » fixés par l'État, et ce, pour N-2 et N-1.

Pour les programmes PSLA réalisés sur des fonciers publics, ils doivent s'engager à respecter la clause anti spéculative intégrée à l'acte de vente pour une durée de 10 ans.

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

L'Etat à travers la minoration de TVA pour les programmes dans les quartiers ANRU et les financements PSLA et PLS.

Le département de Loire-Atlantique pour les logements commercialisés avec un BRS : 5 500 €/logement

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS

Prise en charge de la minoration foncière dans le cadre du bilan des ZAC.
Logements en BRS : 3,30 M d'€

BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE

Bilan 2023 :

- 210 agréments locatifs PLS dont 47 % pour des logements familiaux et 53 % pour des logements dédiés (EHPAD, personnes en situation de handicap...)
- 91 agréments PSLA
- 265 logements agréés avec un BRS

