



Le projet immobilier de Samance



L'accès à l'habitat permanent pour la population, et en particulier les jeunes, fait partie des préoccupations majeures du Conseil Municipal. Aussi le Conseil Municipal a décidé, dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme en cours, de rendre obligatoire la réservation de logements à prix maîtrisé en faveur de la population permanente pour tout projet immobilier dont la surface de plancher est comprise entre 500 et 1 000m².

Ce projet de construction concerne les parcelles A2653 et A2704 et vient en remplacement des bâtiments présents actuellement, "Le Samance" et "Le Mirasol". Deux nouveaux bâtiments seront ainsi réalisés :

Bâtiment A

13 logements collectifs neufs pour 943 m² de surface de plancher (comprenant les 2 appartements à prix maîtrisés).

Bâtiment B

27 hébergements touristiques pour 1756 m² de surface de plancher.

Un programme immobilier ayant pour objet la création d'hébergements touristiques et de logements sera prochainement mis en oeuvre au lieu-dit "Samance". En accord avec les dispositions exposées ci-dessus, le Conseil Municipal a demandé à l'opérateur, dans le cadre de la convention "Loi Montagne", que deux appartements de ce programme soient commercialisés pour de l'habitat permanent et à prix maîtrisé, représentant une baisse de 30 % par rapport au prix moyen de commercialisation.

S'agissant une opération d'aménagement touristique, ce programme immobilier s'intègre dans les dispositions de l'article L.342-1 du Code du Tourisme. La mise en oeuvre de cette opération est ainsi conditionnée à la signature d'une convention de type "Loi Montagne", qui portera sur la totalité du programme afin de garantir :

- La pérennisation d'exploitation des hébergements touristiques du bâtiment B (environ 150 lits).
- La réalisation de deux logements d'habitat permanent à prix maîtrisé dans le bâtiment A.



Les caractéristiques des logements

Au sein du bâtiment **A**

> APPART. T3 CABINE N°A103

Situé dans le Bâtiment A à l'étage R-3, d'une surface de 63,2 m², avec une place de stationnement couverte au sous-sol, une cave et un casier à skis.

PRIX MAXIMUM : 312.000 € TTC

> APPART. T2 BUREAU N°A201

Situé dans le Bâtiment A à l'étage R-2, d'une surface de 56,7 m², avec une place de stationnement couverte au sous-sol, une cave et un casier à skis.

PRIX MAXIMUM : 229.000 € TTC

Le dossier de commercialisation des appartements est accessible via le site de la Mairie. Les candidatures doivent être adressées en Mairie ou directement au promoteur Edifim.

Pour plus d'informations, merci de consulter le site internet de la Mairie ou de contacter le service urbanisme :
04 50 02 78 30
urbanisme@mairielegrandbornand.com

**LE DÉPÔT DES CANDIDATURES
SERA CLOTURÉ LE 31/01/23**

Les conditions de commercialisation

La commercialisation en accession à prix maîtrisé des deux logements permanents incombera exclusivement à la société "SCCV - Les Chalets de l'Aiguille" et la sélection des candidats premiers acquéreurs sera faite en concertation avec la Commune, sur la base des critères prenant en compte :

- > La composition du foyer
- > La situation au regard du logement actuel

Si candidatures équivalentes, les critères suivants seront pris en compte :

- > La localisation de l'emploi et du logement actuel
- > Le niveau de ressources

Pour consulter le détail de ces critères, merci de consulter le site internet de la Mairie ou de contacter le service urbanisme.

Afin d'assurer la vocation d'habitat permanent de ces logements, les acquéreurs seront soumis à deux obligations :

- > Une obligation de conserver le logement acquis concerné à l'usage de sa résidence principale, qui s'imposera tant au premier acquéreur qu'aux propriétaires successifs dudit logement, pendant une durée de quinze ans à compter du jour de la livraison du logement par le constructeur.
- > Une interdiction limitée d'aliéner lesdits logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, sans l'accord de la Commune du Grand-Bornand pendant une durée de dix-sept ans à compter du jour de la première vente du logement par le constructeur.

