



Les terrains à prix encadrés du label accession abordable de la CARENE

Fiche accédant pour la ZAC Océane Acacias à Trignac

Vous êtes concernés si :

- Vous souhaitez acheter votre terrain pour l'occuper à titre de résidence principale pour **une durée d'au moins 5 ans**.

ET

- Vous êtes soit primo-accédant (n'ayant jamais été propriétaire ou n'étant plus propriétaire depuis au moins 2 ans), soit déjà propriétaire mais devant changer de logement pour cause :
 - o De séparation familiale (décision de divorce, dissolution de PACS, attestation de séparation)
 - o De mutation professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et l'ancien logement (ancien et nouveau contrat de travail ou attestation de mutation par l'employeur)

Vous pouvez en bénéficier si :

Vos ressources sont inférieures aux plafonds ci-dessous (plafonds du Prêt Social Location Accession en zone de tension B2)

Nombre de personnes composant le ménage	RFR* maximum 2026
Personne seule	33 771 €
2 personnes Ou 1 pers en situation de handicap	45 100 €
3 personnes Ou 1 pers avec 1 pers à charge Ou jeune ménage Ou 2 pers dont 1 en situation de handicap	54 235 €
4 personnes Ou 1 pers avec 2 pers à charge Ou 3 pers dont 1 pers en situation de handicap	65 476 €
5 personnes Ou 1 pers avec 3 pers à charge Ou 4 pers dont 1 pers en situation de handicap	77 023 €
6 personnes Ou 1 pers avec 4 pers à charge Ou 5 pers dont 1 pers en situation de handicap	86 805 €

*RFR - Revenu fiscal de référence :

Pour l'année 2026, il s'agit du RFR figurant sur l'avis d'imposition de l'année 2025 portant sur les revenus 2024 (ou avis 2026 sur revenus 2025 si plus favorable) de toutes les personnes destinées à occuper le logement

Il sera également tenu compte de vos revenus (transmission de justificatifs de revenus telles que fiches de paie) des 3 derniers mois précédant la demande de réservation du logement labellisé (afin d'évaluer la cohérence des revenus de l'année n avec ceux de l'année n-1 ou n-2)

Quels sont « les Biens Négociés » ?

La CARENE s'engage auprès des opérateurs de logement (aménageurs ou promoteurs) pour réserver dans leurs opérations d'aménagement publiques quelques terrains, « les Biens Négociés », dont les prix seront inférieurs aux prix de marché, et inférieurs à certains plafonds (prix encadrés par la CARENE).

Vous bénéficiez ainsi d'un tarif préférentiel pour l'acquisition de votre logement/terrain.

Les prix des terrains « les Biens Négociés » doivent être inférieurs aux prix ci-dessous :

Prix maximum par zone en € TTC	Terrain à bâtir
Secteur 2 : Trignac, Montoir, Donges, Saint-Nazaire quartier Méan-Penhoët	52 000 € (surface maximum 350 m²)

Ma démarche en tant que demandeur

- 
- ☐ Je prends contact avec l'aménageur LAD SELA qui commercialise les terrains qui m'intéressent sur la ZAC Océane Acacias
 - ☐ LAD SELA me présente les terrains de l'opération encore disponibles. Si je suis concerné par « les Biens Négociés » et que mes ressources correspondent aux plafonds, l'opérateur m'indique le prix à tarif préférentiel du terrain « les Biens Négociés » qui m'intéresse.
 - ☐ Je signe une demande d'option avec LAD SELA pour le terrain au tarif préférentiel « les Biens Négociés ». Cette demande d'option est valable 6 semaines et la CARENE doit vérifier et valider les critères d'éligibilité au dispositif
 - ☐ J'envoie à la CARENE par mail à lesbiensnegociés@saintnazaireagglo.fr mon formulaire d'éligibilité au dispositif « les Biens Négociés » accompagné des pièces justificatives.
 - ☐ La CARENE vérifie le respect des critères et me délivre une attestation d'éligibilité et la transmet à LAD SELA
 - ☐ Je peux finaliser l'achat du terrain à prix préférentiel « les Biens Négociés » avec LAD SELA, sous réserve que les autres conditions émises par LAD SELA soient également respectées.
 - ☐ en contrepartie du prix préférentiel « les Biens Négociés » de mon terrain, je m'engage à l'occuper à titre de résidence principale pendant au minimum 5 ans et je peux également être soumis à des clauses anti-spéculatives qui encadrent le prix de revente

J'ai encore des questions ...

Je m'adresse à la CARENE / Direction Habitat et Logement /
4 avenue du Commandant L'Herminier – 44 600 Saint-Nazaire /
Tel 02 72 27 51 07 /
Mail : habitat@saintnazaireagglo.fr