

**DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAVOIE**

\*\*\*

**ARRONDISSEMENT  
DE ST JULIEN-EN-  
GENEVOIS**

\*\*\*

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

**SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**OBJET :**

**Séance du : 3 mars 2020**

**DELEGATION DES  
AIDES A LA PIERRE  
2020 - CONDITION  
D'OCTROI DES AIDES  
ET PROGRAMMATION  
PREVISIONNELLE**

**Convocation du : Mardi 25 février 2020**

**Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 17**

**Président de séance : Christian DUPESSEY**

**Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN**

**N° BC\_2020\_0075**

**Membres présents :**

Guillaume MATHELIER, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Michel BOUCHER, Yves CHEMINAL, Nicole CATASSO, Bernard BOCCARD, Alain BOSSON, Jean-Paul BOSLAND, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Gabriel DOUBLET, Jean-Claude LAMBERT, Nadine JACQUIER, Alain LETESSIER

**Excusés :**

Jacques BOUVARD

\*\*\*

## **Proposition d'évolution annuelle des aides à la pierre État et PLH - 2020**

Annemasse Agglo étant délégataire des aides à la pierre de l'état, il est nécessaire chaque année de faire évoluer les modalités de financements des logements aidés afin d'utiliser de façon optimale l'enveloppe déléguée en fonction de la programmation inscrite par les bailleurs pour l'année à venir.

### **I. Proposition de montants de subventions Etat**

Dotation de crédits 2020 : 1.213.168 €

Objectifs Etat 2020 : 319 logements – 165 PLUS / 122 PLAI (dont 4 PLAI adaptés) / 32 PLS

Le montant moyen de subvention proposé par la DREAL pour 2020 qui sert à calculer les enveloppes de dotation est proposé à 9944 € par PLAI (contre 9920 €/PLAI précédemment).

Le financement complémentaire pour les PLAI adaptés n'évolue pas (Opérations destinées à des ménages fragiles sur le plan économique et social qui comprennent un accompagnement spécifique).

Le financement complémentaire C.P.E.R destiné aux opérations neuve en MOD qui regroupent plus de 10 logements locatifs aidés est proposé à 1500 € (sans changement).

<b>Forfaits ETAT</b>	<b>Opérations neuves</b>	<b>Opérations acquisition Amélioration</b>
<b>PLAI ETAT *</b>	<b>9.944 €</b>	<b>9.944 €</b>
<b>PLAI adapté**</b>	<b>13.980 €</b>	<b>13.980 €</b>
<b>Aide CPER ***</b>	<b>+ 1.500 €</b>	

Ces montants sont garantis jusqu'au 31/07/2020, puis sont ajustés au besoin sur la fin de l'année afin d'utiliser au mieux l'enveloppe de crédit sur une programmation qui sera amenée à évoluer.

### **II. Proposition d'évolution des majorations loyers pour 2020**

Chaque année, il faut également faire évoluer les loyers et leurs majorations, en se basant sur l'avis loyer de l'année en cours (avis loyer pour 2020).

Les montants de loyers de base évoluent à la hausse par rapport à l'année dernière (+1,57%).

Loyers de base 2020 (en m²/SU) :

Type de logements	ZONE II
PLAI	5.10 €
PLUS	5.74 €

  

Type de logements	ZONE A (valeur Zone B1)
PLS / PSLA <b>plafonds locaux</b>	8.99 €

Proposition d'évolution des majorations loyers pour l'année 2020 :

Il est proposé de reconduire les règles de majoration de loyer appliqués ces dernières années et de reporter leur redéfinition dans le cadre des réflexions sur le PLH qui porteront une attention au global aux modalités d'accompagnement de la production sociale.

		NEUF	ACQUISITION AMELIORATION
<b>Neuf</b> : RT 2012 – 10 % (par Cerqual, Promotelec ou Prestaterre)	<b>Acquisition Amélioration</b> HPE Rénovation	3 %	3 %
<b>Neuf</b> : RT 2012 – 20 % (par Cerqual, Promotelec ou Prestaterre)	<b>Acquisition Amélioration</b> BBC Rénovation	7 %	7 %
Ascenseur non obligatoire Si sous-sol desservi		3 %	3 %
ZONE A (concerne toute l'agglomération annemassienne)		5 %	5 %
Maîtrise d'Ouvrage Directe Ou acquisition en VEFA d'immeubles complets hors copropriété		3 %	3 %
Présence d'au moins 3 services à 500 m maximum (Commerces du quotidien, Services publics, Services à la personne, Transports en commun)		2 %	2 %
Aide locale à la réhabilitation			2 %
Locaux Collectifs Résidentiels		$=V(6*(SLCR/SU)-6*(SLCR/SU)^2-0,6)/1000$	$=V(6*(SLCR/SU)-6*(SLCR/SU)^2-0,6)/1000$

**! LES MAJORATIONS SONT PLAFONNÉES A 15 %**

### III. Règles d'agréments et forfaits aides PLH

Pas d'évolution proposée sur 2020 concernant le logement social.

Forfaits PLH	Opérations neuves		Opérations acquisition Amélioration	
Par logement	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
<b>Subvention de base</b>	4.000 €	3.000 €	4.000 €	3.000 €
<b>Si opération située en secteur préférentiel</b>	2.000 €	1.000 €	2.000 €	1.000 €
<b>Si opération avec un nombre de logements inférieur ou égal à 6</b>	500 €	500 €	500 €	500 €
<b>Si habitat adapté GDV</b>	1.500 €	1.500 €	0 €	0 €

<b>sédentarisés ou hébergement</b>				
<b>Si équivalent BBC Ou RT 2012 -20 %</b>	2.000 €	2.000 €	1.000 €	1.000 €
<b>Si opération MOD</b>	4.000 €	3.000 €	4.000 €	3.000 €

Il est en revanche proposé de conditionner l'agrément des programmes de logements locatifs intermédiaires (LLI) selon les termes suivants :

- 25 % des logements maximum en LLI
- obtention de l'accord préalable de la commune

Ces conditions de financement et de loyers sont reprises dans les différents documents diffusés au bailleurs et partenaires (dossier des conditions de financement des logements locatifs aidés à Annemasse Agglo en 2020 et les fiches valeurs 2020). - Cf. annexes

## **Programmation prévisionnelle de logements locatifs aidés à financer en 2020**

La liste d'opérations jointe en annexe correspond aux projets de logements aidés que les bailleurs sociaux envisagent de déposer auprès d'Annemasse Agglo pour réserver les financements du PLH (Annemasse Agglo et communes).

C'est également cette programmation qui sert de base à la définition des crédits de l'État délégués à Annemasse Agglo. Cette programmation prévisionnelle peut être amenée à évoluer et ces évolutions seront régularisées lors du vote de la programmation finale.

Cette pré programmation fait apparaître un total de :

- 319 LLS dont :
  - 122 PLAI
  - 165 PLUS
  - 32 PLS
- 19 Logements Locatifs Intermédiaires

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :  
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER la programmation locative sociale prévisionnelle pour 2020 ainsi que les valeurs 2020 ci-dessus présentées.

D'AUTORISER le Président ou son représentant à les appliquer pour cette nouvelle année de financement 2020.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*