



Les règles d'agrément 2020

- Plafond de vente pour les opérations en VEFA (2.085 € HT/m²/SU y compris les garages)
- Taux PLAI à 40 % par opération
- Les opérations neuves à partir de 10 logements devront obligatoirement comprendre un logement T5 d'une surface habitable qui sera comprise entre 90 et 95 m² et qui sera réservé au contingent PLH
- Les PLS seront autorisés⁽¹⁾ à hauteur de 15 % maximum des opérations en Maîtrise d'Ouvrage Directe et 10 % maximum des opérations en VEFA. Règles appliquées sur la totalité des logements locatifs sociaux, arrondi à l'inférieur.
- Les logements PLUS ne bénéficient pas de subventions Etat

(1) PLS familiaux, pérennes (hors usufruit locatif) et propriété du bailleur social (pas de PLS privé). Ces logements PLS devront répondre aux besoins familiaux de l'agglomération. Le bailleur devra justifier la mise en œuvre des moyens nécessaires afin que trois propositions de candidats du territoire dont la structure familiale et les revenus correspondant au logement soient examinées en commission d'attribution.

! Date limite de dépôt des dossiers complets le 9 novembre 2020
Passé cette date, si nécessaire, ils pourront être reportés sur 2021

Subventions PLH 2020

Forfaits PLH	Opérations neuves		Opérations acquisition Amélioration	
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
Par logement				
Subvention de base	4.000 €	3.000 €	4.000 €	3.000 €
Si opération située en secteur préférentiel	2.000 €	1.000 €	2.000 €	1.000 €
Si opération avec un nombre de logements inférieur ou égal à 6	500 €	500 €	500 €	500 €
Si habitat adapté GDV sédentarisés ou hébergement	1.500 €	1.500 €	0 €	0 €
Si équivalent BBC Ou RT 2012 -20 %	2.000 €	2.000 €	1.000 €	1.000 €
Si opération MOD	4.000 €	3.000 €	4.000 €	3.000 €

Subventions Etat 2020

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

(*) Concernent les PLAI familiaux ; logements foyers ou habitat adapté pour les gens du voyage en voie de sédentarisation

(**) Opérations destinées à des ménages fragiles sur le plan économique et social qui comprennent un accompagnement spécifique

(***) Toute opération neuve en MOD regroupant plus de 10 logements locatifs aidés peut se voir attribuer une subvention complémentaire de 1.500 € par logement PLUS/PLAI. Ce montant peut varier en cours d'année en fonction de la consommation de l'enveloppe.

! Le montant du forfait Etat applicable est garanti sur les dossiers complets déposés avant le 31 juillet 2020
(ils seront traités par ordre d'arrivée)

Loyers maximaux de zone 2020

Type de logements	ZONE II
PLAI	5.10 €
PLUS	5.74 €

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

Conditions majorations loyers 2020

	NEUF	ACQUISITION AMELIORATION
<i>Neuf</i> : RT 2012 – 10 % (par Cerqual, Promotelec ou Prestaterre)	3 %	3 %
<i>Acquisition Amélioration</i> HPE Rénovation		
<i>Neuf</i> : RT 2012 – 20 % (par Cerqual, Promotelec ou Prestaterre)	7 %	7 %
<i>Acquisition Amélioration</i> BBC Rénovation		
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 PLAFONNEES A 15 %

Plafonds maximum loyers accessoires 2020

Catégories	PLAI	PLUS	PLS
Garage en sous-sol ou en superstructure	40 €	50 €	55 €
Parking en sous-sol ou parking aérien couvert	30 €	40 €	45 €
Place stationnement en surface	20 €	20 €	20 €

Terrasse pleine terre et ou jardin **	Loyer conventionné du logement x (surface terrasse pleine terre + jardin)/5
---------------------------------------	---

- ! Pour rappel : il s'agit de loyers maximum, un tarif unique pour le loyer accessoire garage est possible sur la base du tarif PLAI
- ! Les loyers accessoires totaux sont plafonnés à 20 € (hors garage et parking)
Les surfaces des terrasses sont plafonnées à 9 m² par logement - ** Rappel les terrasses sur structures ne donnent pas lieu à un loyer accessoire au-delà des 9 m² compris dans la surface utile.

Rappel sur la mobilisation des fonds CPER

Les opérations en MOD peuvent, selon leurs caractéristiques, bénéficier de subventions complémentaires au titre du CPER (Contrats de Plan Etat-Région) pour les opérations de plus de 10 logements:

- Le bailleur peut bénéficier d'une subvention d'aides à la pierre de l'Etat majorée de 1.500 € par logement (gestion de l'enveloppe par la DDT74). Attention enveloppe limitée, seuls les premiers dossiers déposés complets seront finançables.

Conditions de règlement des aides 2020

- Subventions Annemasse-Agglo et communales :
 - La totalité des aides sera versée à réception de :
 - la (ou les) convention(s) APL signée(s)
 - l'acte VEFA ou l'attestation notariée signé(e)
 - La déclaration d'ouverture du chantier ou(et) les OS
- Subvention de l'Etat selon la disponibilité des fonds versés par l'Etat à Annemasse-Agglo en 2 fois maximum :
 - 50 % à réception de :
 - la (ou les) convention(s) APL signée(s)
 - l'acte VEFA ou l'attestation notariée signé(e)
 - La déclaration d'ouverture du chantier ou(et) les OS
 - Un état des dépenses dûment signé par le(la) directeur(trice) financier(e) faisant référence à l'avancement du chantier en pourcentage d'au minimum 50 %
 - Le solde soit 100 % à réception de toutes les pièces demandées dans liste jointe en annexe

Depuis 2019 à l'Agglo et pour 2020

Dans le cadre de la Convention de Délégation des Aides à la Pierre de l'Etat, Annemasse-Agglo instruira et continuera pour l'année 2020 à donner les agréments pour les logements types :

- LLI – Logement Loyer Intermédiaire
- BRS – Bail réel Solidaire

! ATTENTION : LES LLI NE SERONT ETUDIES QU'AVEC L'ACCORD DE LA COMMUNE CONCERNEE

A ce sujet vous trouverez en pièce jointe un imprimé à joindre à votre dossier dûment signé et tamponné par la Mairie

Annexes 2020 jointes à ce document

- Un imprimé de demande d'agrément à compléter (un exemplaire à compléter directement sur word est également disponible)
- Un imprimé d'autorisation LLI à faire signer par la mairie (A compléter Word ou manuel)
- Un imprimé « engagement de location des logements intermédiaires » (imprimé DDT)
- Une liste des pièces indispensables à fournir à l'ouverture d'une demande d'agrément (possible envoi dématérialisé)
- Une liste des pièces à fournir pour les demandes de versement
- Un imprimé de demande de versement

Informations complémentaires

1 / Compte tenu de l'appellation changeante des opérations il sera pris en compte le NUMERO D'OPERATION de GALION qu'il faudra rappeler pour chaque envoi en référence. En cas de deux dossiers pour une même opération (PLAI/PLUS et PLS) il sera utilisé en priorité le numéro du dossier PLAII/PLUS.

2 / Afin de faciliter le traitement des surfaces utiles devront être fournis les plans du sous-sol à la même échelle que le rez-de-chaussée ou faire apparaître la délimitation en rouge des structures du sous-sol sur le plan du rez-de-chaussée.

3/ Enfin et pour éviter toutes erreurs les dossiers devront **obligatoirement** être enregistrés sous SPLS. Il vous appartient donc de faire valider vos filiales le cas échéant.

VOS INTERLOCUTRICES

Gestionnaire des dossiers d'aide à la pierre

Frédérique PERETTI – Poste 2644

Adresse mail : frederique.peretti@annemasse-agglo.fr

Secrétariat du service

Julie TOFFOLI – Poste 2193