



## Note afin de faciliter l'intervention des bailleurs sociaux dans le cadre d'une VEFA

Le PLH (Plan Local de l'Habitat) applicable sur le territoire de l'Agglomération souhaite accompagner la réalisation et l'orientation d'une offre de logements aidés de haute qualité d'usage.

Pour ce faire, nous avons demandé à nos partenaires d'identifier les caractéristiques principales nécessaires à la bonne réalisation et gestion de ces logements sociaux.

Vous trouverez dans le tableau suivant les points essentiels répondant aux orientations politiques inscrites dans le PLH. Attention : les éventuelles obligations PLU liées à la programmation sociale des opérations restent prioritaires (typologie, taille...).

Nous vous remercions de tenir compte de ces informations en amont de vos projets afin de faciliter l'intervention des bailleurs dans le processus de réflexion. Cela leur permettra ainsi de répondre aux obligations qui leur sont demandées dans l'exercice de la mixité sociale.

### DISPOSITIONS PRISES DANS LE PLH APPLICABLES SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS NEUFS :

	<b>OBLIGATIONS</b>	<b>PRECONISATIONS</b>
<b>Conditions de financement 2019</b>	Plafond de vente pour les opérations VEFA 2.085 € HT/m <sup>2</sup> /SU (garages compris)	
<b>Répartition au sein du programme</b>		Découpage d'une partie du foncier ou gestion la + autonome possible pour les LLS (montées escaliers complètes) Une attention particulière sera portée sur l'exposition multiple des LLS
<b>Répartition des logements selon les produits de financement</b>	PLAI : 40 % de LLS	Et 60 % PLUS Ou 50 % PLUS et 10 % PLS maximum
<b>Répartition des typologies</b>	Au 10 <sup>ème</sup> logement obligation d'un T5 Surface entre 90 et 95 m <sup>2</sup>	T2 : 25 à 40 %      T3 : 35 à 50 % T4 : 20 à 30 %
<b>Surface des logements</b>		T1 : 18 à 22 m <sup>2</sup> T1bis : 30 à 35m <sup>2</sup> T2 : 45 à 48 m <sup>2</sup> T3 : 64 à 67 m <sup>2</sup> T4 : 76 à 80 m <sup>2</sup> T5 : 90 à 95 m <sup>2</sup>
<b>Annexes</b>		Une cave de 2 à 5 m <sup>2</sup> Ou un cellier par logement Des terrasses proportionnelles à la taille des logements (moyenne 8-9 m <sup>2</sup> )
<b>Stationnement</b>		Une place de stationnement extérieure si présence d'une cave Et/ou Un garage fermé selon disposition PLU

Pour plus d'informations sur les conditions de financement du logement social nous vous invitons à consulter [www.annemasse-agglo.fr](http://www.annemasse-agglo.fr) Menu/partenaires et pros/professionnels-habitat