



Les règles d'agrément 2022

- 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 devront obligatoirement comprendre un logement T5 à partir de 10 logements d'une surface habitable qui sera comprise entre 90 et 95 m² et qui sera réservé au contingent PLH (PLAI ou PLUS) ;
- Les PLS seront autorisés⁽¹⁾ à hauteur de 15 % maximum des opérations en MOD et 10 % maximum des opérations en VEFA. Règles appliquées sur la totalité des logements locatifs sociaux (nombre selon arrondi inférieur jusqu'à 0,49 et supérieur à partir de 0,50), ils seront affectés prioritairement à 50% sur les T2 et T4 ;
- Les logements PLUS ne bénéficient pas de subventions Etat de droit commun ;
- Les agréments LLS ne seront pas délivrés si la part LLI du total des logements de l'opération dépasse 25% (en nombre de logements) ;
- Les logements PSLA devront faire l'objet d'un agrément provisoire puis d'une confirmation de la vente.

(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 18 novembre 2022

Attention : ils pourront être reportés sur 2023 :

- Si dépassement de la date limite de dépôt
- Dans la limite des crédits disponibles

Subventions PLH 2022

OPERATIONS :	Neuves et en acquisition amélioration		
Par logement :	PLAI	PLUS	PLAI Adapté
Forfait de :	5 500 €	4 000 €	7 000 €

Subventions Etat 2022

OPERATIONS :	Neuves	Acquisition-Amélioration
PLAI ETAT *	9 944 €	9 944 €
PLAI ADAPTE **	13 980 €	13 980 €
PLAI ADAPTE en résidence sociale	5 600 €	5 600 €
Fonds minoration foncière ***	1 500 €	

OPERATIONS :	Opérations de restructurations lourdes/rénovation énergétique
Aide Plan de Relance (PALULOS)	Consulter Annemasse-Agglo

(*) 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

(***) Ex CPER : Toute opération neuve en MOD regroupant au moins 10 logements locatifs aidés (hors PLS) 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.

➔ Les montants des forfaits Etat sont applicables dans la limite des enveloppes mises à disposition et affectés aux dossiers complets par ordre d'arrivée ➔

Loyers maximaux de zone 2022

Type de logements	ZONE II
PLAI	5.15 €
PLUS	5.80 €

Type de logements	ZONE A (valeur Zone B1 pris pour la Hte-Savoie)
PLS / PSLA <i>plafonds locaux</i>	9.09 €

Conditions majorations loyers 2022

	NEUF	ACQUISITION AMELIORATION
ZONE A (concerne toute l'agglomération annemassienne)	6 %	6 %
Maîtrise d'Ouvrage Directe Ou acquisition en VEFA d'immeubles complets hors copropriété	5 %	5 %
Présence d'une cave ou d'un local type cellier par appartement pour l'ensemble des logements LLS	2 %	2 %
Certification RT2012 ou RE2020 -10 % Uniquement PRESTATERRRE, PROMOTEL, CERQUAL	AA : HPE Rénovation 3 %	3 %
Certification RT2012 ou RE2020 -20 % Uniquement PRESTATERRRE, PROMOTEL, CERQUAL	AA : BBC Rénovation 6 %	6 %
Présence d'un arrêt transport en commun à moins de 500 m	2 %	2 %
Présence d'un ascenseur non obligatoire	3 %	3 %

IMPORTANT :



LES MAJORATIONS SONT PLAFONNEES A 15 %

Plafonds maximum loyers accessoires 2022

Catégories	PLAI	PLUS	PLS
Garage en sous-sol ou en superstructure	Moyenne = $40 \times \text{nbre PLAI} + 50 \times \text{nbre PLUS} + 55 \times \text{nbre PLS} / \text{Nbre total garages}$		
Parking en sous-sol ou parking aérien couvert	Moyenne = $30 \times \text{nbre PLAI} + 40 \times \text{nbre PLUS} + 45 \times \text{nbre PLS} / \text{Nbre total parkings}$		
Place stationnement en surface	20 €	20 €	20 €

Terrasse pleine terre et ou jardin **	Loyer conventionné du logement x (surface terrasse pleine terre + jardin)/5
Surface garage au-delà 12 m ² logt individuel	Pourra être inclus dans la surface utile à 50 % le surplus au-delà de 2.50 m ² $12 \text{ m}^2 + 2.50 \text{ m}^2 = 14.50 \text{ m}^2$ minimum (soit 1.25 m ² de SU en plus)

IMPORTANT :

- ① Pour rappel : il s'agit de loyers maximum.
- ② Les loyers accessoires totaux sont plafonnés à 20 € (hors garage et parking)
- ③ 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.

Conditions de règlement des aides 2022

- **Subventions Annemasse-Agglomération et communales :**
 - La totalité des aides pourra être versée **au démarrage des travaux** à réception de :
 - L'imprimé de demande de versement (sur site)
 - 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
 - Photo du panneau de chantier mentionnant le concours financier d'Annemasse-Agglomération et de la commune
- **Subvention de l'Etat** selon la disponibilité des fonds versés par l'Etat à Annemasse-Agglomération :
 - **Pour les acomptes de 30 à 80 %**
 - L'imprimé de demande de versement (sur site)
 - 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 30 %
 - **Le solde soit 100 %** à réception de toutes les pièces demandées
 - L'imprimé de demande de versement (sur site)
 - Voir liste des pièces demandées (sur site)

IMPORTANT :

Annemasse-Agglomération n'avance pas les subventions Etat. Les demandes de versement seront honorées une fois les dotations reçues et disponibles.

Annexes 2022 Disponible sur site

<https://www.annemasse-agglo.fr/partenaires-et-pros/professionnels-habitat>

- Une note d'information pour les promoteurs
- Fiche de renseignements à compléter pour les demandes d'agrément (LLS et PSLA)
- Une fiche de description globale de l'opération
- A disposition tableurs calcul loyers
- Tableau demande agrément PSLA
- Listes des pièces indispensables à fournir à l'ouverture d'une demande d'agrément (LLS et PSLA)
- Liste des pièces confirmation agrément PSLA
- Imprimés de demande de versement avec liste des pièces nécessaires (Etat et EPCI)
- Une attestation de non garantie d'emprunt par Annemasse-Agglo
- Liste des certificateurs

Informations complémentaires

IMPORTANT :

Pour tout échange vous voudrez bien rappeler le numéro SPLS de l'opération concernée.

Les plans : 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. Les **plans façades** sont à joindre obligatoirement.

Les plans de financement et coût des travaux : Pour éviter toute différence entre PF et CT ne pas arrondir les chiffres ou vérifier que les montants sont bien équivalents au centime près.

Pour éviter toute erreur les dossiers devront **obligatoirement** être enregistrés sous SPLS. Il vous appartient donc de faire valider vos filiales le cas échéant.

Enfin toute **pièce déposée sous SPLS doit nous être signalée par mail** afin qu'elle soit traitée en temps et en heure.

Pour mémoire et selon la convention tripartite signée le règlement des aides est lié à l'obligation de **l'affichage sur le chantier des financeurs.**

VOTRE INTERLOCUTRICE

Gestionnaire des dossiers d'aide à la pierre

Frédérique PERETTI – 04.50.87.83.00 - Poste 2644

frederique.peretti@annemasse-agglo.fr

✉ Service Habitat – Annemasse-Agglo – 11 av Emile Zola – BP225 – 74102 ANNEMASSE CEDEX