



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.

Une NOTE DESCRIPTIVE portant sur les opérations est à votre disposition, elle vous permet de décrire la globalité d'une opération. Cette fiche descriptive est depuis cette année obligatoire pour nous permettre l'octroi des agréments.

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

	OBLIGATIONS	PRECONISATIONS
Conditions de financement 2023	Plafond de vente pour les opérations VEFA 2.180 € HT/m ² /SU (parkings couverts et garages compris)	
Répartition au sein du programme	Fiche d'information à compléter afin de connaître la répartition totale des logements	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
Répartition des logements selon les produits de financement	PLAI : 40 % de LLS	Et 60 % PLUS Ou 50 % PLUS et 10 % PLS maximum
Répartition des typologies	Au 10 ^{ème} logement obligation d'un T5 Surface entre 90 et 95 m ²	T2 : 25 à 40 % T3 : 35 à 50 % T4 : 20 à 30 %
Surface des logements		T1 : 18 à 22 m ² T1bis : 30 à 35m ² T2 : 45 à 48 m ² T3 : 64 à 67 m ² T4 : 76 à 80 m ² T5 : 90 à 95 m ²
Annexes		Une cave de 2 à 5 m ² Ou un cellier par logement Des terrasses proportionnelles à la taille des logements (moyenne 8-9 m ²)
Stationnement		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 toute la rubrique «Demander un agrément social et des aides financières »

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