



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

Le nouveau PLH (Plan Local de l'Habitat) 2023-2029 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, vous trouverez ci-dessous les points essentiels afin de répondre aux orientations politiques inscrites dans ce nouveau PLH.

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 :

1 – LES OBLIGATIONS :

- Le plafond de vente pour les opérations en VEFA est de 2.180 € HT/m² SU Stationnements compris
- Les opérations devront obligatoirement comprendre un T5 à partir de 10 logements LLS
- La répartition des LLS : 40 % de PLAI – 10 % de PLS

2 – LA REGLE DES 3/3

1/3 <u>Logements Locatifs Sociaux</u>	1/3 <u>Logements Abordables</u>	1/3 <u>Logements libres</u>
PLAI (40 % des LLS)	PSLA (2800 à 3000 € TTC SHAB stationnements inclus)	Accession Libre
PLAI Adapté (5 % des PLAI)	BRS (Plafond prix au m ² TTC SHAB stationnement inclus nous consulter - redevance foncière 1,50€/m ² /mois maxi)	Loi Pinel
PLUS	Accession ANRU/QPV	LLI (maximum 25 % dont 3 % comptabilisé dans le 1/3 en abordable)
PLS (10 ou 15 % max)	Accession Sociale	
	Accession à prix maîtrisé (3400 à 3600 € SHAB stationnements inclus)	
	Ventes HLM	

Pour plus d'information, vous pouvez consulter la réglementation :

<https://www.annemasse-agglo.fr/sites/default/files/2023-08/Conditions%20de%20financement%202023.pdf>