

## 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/m<sup>2</sup> 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

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

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

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