

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

OBJET :

**Règlement
d'intervention du
fonds d'aides à la
pierre pour les
opérations locatives
sociales financées en
produits spécifiques**

N° BC_2025_0089

Séance du : 10 juin 2025

Convocation du : 3 juin 2025

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 19

Président de séance : Christian DUPESSEY

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

Membres présents :

Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Dominique LACHENAL, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER, Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :

Guillaume MATHELIER, Louiza LOUNIS, Jean-Paul BOSLAND, Gabriel DOUBLET

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-35 de son annexe ;

Vu Le Programme Local de l'Habitat d'Annemasse Agglo validé en Conseil communautaire du 28 juin 2023 n°CC_2023_0086 , et notamment la fiche action 3.8 visant à poursuivre le développement du parc social en mobilisant des aides financières à la construction de logements locatifs sociaux ;

Vu la consultation du Bureau communautaire du 18 mars 2025 ;

Le développement du parc social est une priorité pour répondre aux besoins croissants en logements des ménages les plus modestes du territoire d'Annemasse Agglo. Parmi les aides financières destinées au logement social, certains produits spécifiques tels que les logements pour seniors, étudiants, résidences sociales, personnes handicapées et grandes précarités présentent des équilibres d'opérations plus fragiles.

Pour faciliter l'équilibre de ces opérations et faciliter leur développement l'action 8 du PLH prévoyait la mise en œuvre d'un fonds de réserve exceptionnel à destination des produits spécifiques. Ce fonds, d'un montant total de 1.776.666 €, dont 982.000 € pris en charge par Annemasse Agglo et 794.167 € par les communes d'assises des projets, permettra de soutenir financièrement ces opérations spécifiques.

Afin d'assurer une utilisation efficiente et pérenne de ce fond d'aide exceptionnel, il est nécessaire de définir clairement les conditions de son utilisation par un règlement d'intervention. Ce règlement (en annexe de la présente délibération) permet de préciser les modalités de distribution des subventions, les critères d'éligibilité et les procédures de suivi en complément des aides à la pierre du PLH de droit commun.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le règlement d'intervention du fond d'aides exceptionnel du PLH, annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer, toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de ce règlement d'intervention ;

DE DIRE que les crédits sont réservés sur l'APCP 913.

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET
Date de signature : 10/06/2025
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Antoine BLOUIN
Date de signature : 11/06/2025
Qualité : Agglo - Secrétaire Bureau Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.



Annemasse **Agglo**

Annemasse - Les Voirons Agglomération

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 17/06/2025



ID : 074-200011773-20250610-BC_2025_0089-DE

FONDS d'AIDES A LA PIERRE POUR LES OPERATIONS en PRODUITS SPECIFIQUES du PLH

REGLEMENT D'INTERVENTION

Ce règlement a pour objet de décrire les règles d'attribution par Annemasse Agglo des aides financières octroyées dans le cadre du Fonds d'aides aux produits spécifiques.

OBJECTIF

Le fonds d'aides exceptionnel vise à améliorer l'équilibre financier des opérations financées en produits locatifs aidés à destination de publics dit spécifiques, ayant été établi que ces opérations ont en majorité des difficultés d'équilibre financier dû à leur spécificité.

MONTANT DES SUBVENTIONS

Les montants de subventions viendront compléter les aides à la pierre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Les forfaits ci-dessous ont été établis en fonction des niveaux de besoins sur le territoire et du modèle économique des opérations, selon un niveau de priorité défini par le Bureau communautaire d'Annemasse agglo. Par ailleurs, un forfait est mis en place pour financer les espaces communs de ces opérations.

THEMATIQUE	PRODUITS	Financement logement social	PRIORITE pour le territoire	MONTANT de la prime de la par logement
JEUNES	Logements étudiants	PLS	3	1 000€
JEUNES	Résidence sociale jeunes actifs	PLAI et PLUS	2	2 500€
JEUNES/HAN DICAP	Logements inclusifs jeunes handicap	PLAI et PLUS	2	2 500€
SENIORS	Résidence autonomie	PLS	3	1 000€
SENIORS	Logements inclusifs	PLAI et PLUS	2	2 500€
HANDICAP	Logements inclusif/foyer d'accueil médicalisés	PLAI et PLUS	2	2 500€
PUBLICS FRAGILES	Pension de familles	PLAI ou PLAI adaptés	1	5 000€
PUBLICS FRAGILES	Résidence sociale	PLAI ou PLAI adaptés	1	5 000€
PUBLICS FRAGILES	CHRS	PLAI	1	5 000€
TOUS PUBLICS	Financement des espaces communs/partagés ¹			+ 500€/m ² de locaux communs

¹ Les espaces communs sont des espaces collectifs permettant des activités sociales, éducatives ou d'insertion (salle de convivialité, salle commune, ...). Les espaces partagés sont les espaces mutualisés pour l'ensemble des résidents tels qu'une buanderie, laverie, chambre partagée.



REGLES D'UTILISATION DE L'ENVELOPPE TOTALE:

Durée :

L'enveloppe financière de 1.776.666€ est mobilisable sur le temps du PLH (prorogation du PLH comprise soit 2031) ou jusqu'à épuisement de l'enveloppe. L'enveloppe financière sera répartie comme suit : 982.000€ pris en charge par Annemasse Agglo et 794.167€ par les communes d'assises des projets, selon la répartition habituelle des aides à la pierre du PLH.

Cléf de répartition :

Annemasse Agglo a défini des priorités pour le développement de produits spécifiques, en se basant sur plusieurs critères : la présence ou l'absence de ces produits sur le territoire, leur état de développement, les besoins importants et non satisfaits constatés, ainsi que l'ampleur des déséquilibres observés dans les opérations.

L'affectation de l'enveloppe aux produits de priorité 3 ne pourra pas dépasser 20% d'utilisation de l'enveloppe.

En cas de dépassement de ce seuil, un examen politique de la clef de répartition initiale sera effectué.

En cas de maintien de la clef de répartition initiale, les dossiers suivants relevant de priorité 3 ne pourront être financés par le fonds.

INSTRUCTION DES AIDES

Les projets éligibles aux subventions produits spécifiques identifieront ces subventions sur le plan de financement de l'opération. Une note présentant les caractéristiques de l'opération justifiant de l'octroi des primes sera jointe.

Lors de l'instruction pour agrément, le service habitat en tant que service instructeur des aides à la pierre du PLH vérifiera : l'éligibilité du projet, les montants de l'aide et le respect de la clef de répartition de l'enveloppe. L'avis de la commune sera sollicité avant toute décision.

Les aides seront octroyées dans l'ordre de présentation des dossiers complets éligibles, sans outrepasser la clef de répartition définie.

Annemasse Agglo reste seule décisionnaire de l'octroi finale de ces subventions.