

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

OBJET :

Séance du : 20 décembre 2022

Règlement des aides Convocation du : 13 décembre 2022

à la pierre :

modification des

plafonds d'acquisition Président de séance : Gabriel DOUBLET

de logements sociaux

en VEFA

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2022_0155

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Dominique LACHENAL, Louiza LOUNIS, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Anny MARTIN, Jean-Paul BOSLAND, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER

Excusés :

Alain LETESSIER

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-37 de son annexe,

Annemasse Agglo encadre actuellement le prix de vente des opérations de logements sociaux produites en VEFA en conditionnant le financement et l'agrément des logements sociaux à un plafond de vente aux bailleurs sociaux à 2085 € HT/ m² de surface utile (parking inclus).

Le plafond VEFA fixé par notre territoire permet d'encadrer la production de LLS par la fixation d'une règle du jeu claire entre opérateurs et permet de conserver les équilibres d'opérations en logement social pour celles produites en VEFA.

Le plafond de vente n'a peu évolué depuis son instauration en 2013, hormis une légère actualisation en 2018 pour l'exprimer en Hors Taxes plutôt qu'en TTC. Jusqu'à présent, le plafond actuel permettait de préserver les grands équilibres de production de logement en VEFA.

Cependant, le secteur de la construction fait face depuis plusieurs mois à une situation de crise bien connue, découlant de la pandémie et accentuée par la guerre en Ukraine qui s'exprime par une explosion des coûts de construction et des matériaux. Cette situation, qui entraîne un surcoût sur toutes les opérations immobilières, publiques comme privées crée une situation de blocage pour la production de logement social en VEFA, notamment au vu du plafond en vigueur sur notre agglomération.

Au vu de l'antériorité du plafond, de sa faible évolution depuis 2013 et de la sollicitation de l'USH74 pour faire évoluer le plafond, Annemasse Agglo porte son plafond d'acquisition de logements sociaux en VEFA au même niveau que celui en cours sur le reste du département, à savoir 2 180 € HT / m² de Surface Utile - parking inclus (deux mille cent quatre-vingt euros Hors Taxes / m² de Surface Utile - parking inclus)

Ce plafond entrera en vigueur pour toutes les opérations de logements sociaux déposés à l'agrément en 2023 auprès des services d'Annemasse Agglo.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER l'évolution proposée pour la règle plafond d'acquisition des logements sociaux produits en VEFA à 2 180 € HT / m² de Surface Utile (parking inclus).

Le Secrétaire de séance



Pour le président et par délégation,

Signé par : Alain FARINE
Date : 20/12/2022
Qualité : Agglo - DGS



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 son affichage 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 d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.