



Annemasse **Agglo**

Annemasse - Les Voirons Agglomération



CONDITIONS DE FINANCEMENT 2017 DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

www.annemasse-agglo.fr

Rappel des règles d'agrément

- Plafond de vente pour les opérations en VEFA à 2 200€ TTC/m²/SU (garages compris).
- Les opérations neuves à partir de 10 logements devront obligatoirement comprendre un logements T5, d'une surface habitable comprises entre 90 et 95 m² et qui sera obligatoirement réservé au contingent PLH.
- PLS : 15% maximum des opérations en maîtrise d'ouvrage directe¹.

Nouveautés

- Sur les opérations en VEFA, 10% des logements pourront être agrées en PLS¹ (sur la totalité des logements locatifs sociaux).
- Augmentation du taux des PLAI à 40%.

¹ PLS familiaux, pérennes (hors usufruit locatif) et propriété du bailleur social (pas de PLS privé). Ces logements PLS devront répondre aux besoins familiaux de l'agglomération. Le bailleur devra justifier la mise en œuvre les moyens nécessaires afin que trois propositions de candidats du territoire dont la structure familiale et les revenus correspondant au logement soient examinées en commission d'attribution.

Subventions Etat 2017

Montant des forfaits Etat, applicable sur les dossiers complets déposés avant le 30/06/2017.

Forfait par logement :

	Opérations neuves	Opérations Acquisition Amélioration
PLUS	1 200 €	1 200 €
PLAi	9 000 €	9 000 €
Aide CPER ²	+1 800 €	-
Logement foyer ou habitat adapté	10 700 €	10 700 €

² Fonds CPER : Toute opération neuve en Maitrise d'ouvrage directe regroupant plus de 10 logements locatifs aidés peut se voir attribuer une subvention complémentaire de 1 800€ par logement PLUS/PLAI. Ce montant peut varier en cours d'année en fonction de la consommation de l'enveloppe.

Subventions PLH 2017

Par logement	Opérations neuves		Opérations Acquisition Amélioration	
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
Subvention de base	4 000 €	3 000 €	4 000 €	3 000 €
Si opération située sur secteur préférentiel	2 000 €	1 000 €	2 000 €	1 000 €
Si opération avec un nombre de logements inférieur/égal à 6	500 €	500 €	500 €	500 €
Si habitat adapté ou hébergement	1 500 €	1 500 €		
Si équivalent BBC rénovation ou RT2012 - 20%	2 000 €	2 000 €	1 000 €	1 000 €
Si opération en maîtrise d'ouvrage directe	4 000 €	3 000 €	4 000 €	3 000 €

Conditions des majorations loyers 2017

Les conditions de majorations et d'application des loyers accessoires sont décrites dans les fiches valeurs jointes.

A noter :

- Plafonnement des majorations loyers à 15% pour l'ensemble des opérations, selon application de l'avis loyers du 17/02/2017.
- Après 2 ans d'application, la grille des majorations locales a été réactualisée.
- Loyers accessoires : les loyers pour parking et garages couverts sont désormais différenciés par type de financement.

Rappel sur la mobilisation des fonds CPER

Les opérations en maîtrise d'ouvrage directe peuvent selon leurs caractéristiques, bénéficier de subventions complémentaires au titre des CPER, selon 2 processus :

- dans le cas d'un foncier d'origine communal avec portage EPF, la commune peut demander une subvention auprès de l'EPF au titre de la surcharge foncière ; Contact EPF74 :
- dans le cas d'une opération de plus de 10 logements, le bailleur a droit à une subvention d'aides à la pierre de l'Etat majorée de 1 800 €/logement (gestion de l'enveloppe par la DDT74). Ce forfait peut être ajusté en cours d'année en fonction de la consommation de l'enveloppe de crédit.

Nota Bene :

Ces subventions ne sont pas cumulables sur une même opération.

Mémento

Date limite de dépôt des dossiers complets : 17/11/2017

Les aides sont garanties jusqu'au 30 juin 2017.

Les dossiers complets seront traités dans leur ordre d'arrivée.

Vos interlocuteurs au Service Habitat d'Annemasse Agglo

Catherine ORSINI

Instructrice, poste 2146

Julie TOFFOLI

Secrétariat du service, poste 2193

Thomas LUCET poste 2141 ou Maud Gallet poste 2142

Retrouvez toutes les informations sur le site www.annemasse-agglo.fr

Partenaires et pros > professionnels de l'habitat