



Annemasse **Agglo**

Annemasse - Les Voirons Agglomération



CONDITIONS DE FINANCEMENT 2018 DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

www.annemasse-agglo.fr

Rappel des règles d'agrément

- Plafond de vente pour les opérations en VEFA.
- Taux PLAÏ à 40%
- Les opérations neuves à partir de 10 logements devront obligatoirement comprendre un logement T5, d'une surface habitable comprise entre 90 et 95 m² et qui sera obligatoirement réservé au contingent PLH.
- Les opérations comprenant des PLS seront autorisés à hauteur de 15% maximum des opérations en maîtrise d'ouvrage directe¹ et 10% maximum des opérations en VEFA.

Règles appliquées sur la totalité des logements locatifs sociaux.

Nouveautés

- Le plafond de vente pour les opérations en VEFA est de 2085€ HT/m²/SU, garages compris.
- Les logements PLUS ne bénéficient plus de subventions Etat.

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 des 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 2018

Montant des forfaits Etat, applicable sur les dossiers complets déposés avant le 31/07/2018.

Forfait par logement :

	Opérations neuves	Opérations Acquisition Amélioration
PLAÏ*	9 840 €	9 840 €
Aide CPER**	+1 800 €	-

* Concernent les PLAÏ familiaux ; logements foyers ou habitat adapté.

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

Conditions des majorations loyers 2018

Les conditions de majorations et d'application des loyers accessoires sont décrites dans les fiches valeurs en ligne sur <http://annemasse-agglo.fr/partenaires-et-pros/professionnels-habitat>.

Subventions PLH 2018

Par logement	Opérations neuves		Opérations Acquisition Amélioration	
	PLAÏ	PLUS	PLAÏ	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 €	0 €	0 €
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 €

Rappel sur la mobilisation des fonds CPER

Les opérations en maîtrise d'ouvrage directe peuvent, selon leurs caractéristiques, bénéficier de subventions complémentaires au titre du CPER pour les opérations de plus de 10 logements selon 2 processus :

- Lors de l'acquisition d'un foncier par l'EPF74, la collectivité peut solliciter une subvention en minoration foncière par le biais de l'EPF74. Contact EPF74 : epf74@epf74.fr ou le chargé de missions référent.
- 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 : 16/11/2018

Les aides sont garanties jusqu'au 31 juillet 2018.

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

Vos interlocuteurs au Service Habitat d'Annemasse Agglo

Catherine ORSINI, instructrice
Instructrice, poste 2146

Secrétariat du service
Poste 2193

Thomas LUCET
Poste 2141

Bon à savoir : retrouvez toutes les informations ci-dessous sur le site web www.annemasse-agglo.fr : Menu : Partenaires et pros > Professionnels de l'habitat