

**Direction de l'Habitat**

### **Note d'information pour les promoteurs Année 2018**

#### **afin de faciliter l'intervention des bailleurs sociaux dans le cadre d'une VEFA**

Le PLH 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, nous avons demandé à nos partenaires d'identifier les caractéristiques principales nécessaires à la bonne réalisation et gestion de ces logements sociaux. La récente modification du plafond VEFA nous amène à mettre à jour ce document.

Vous trouverez dans le tableau suivant, les points essentiels répondant aux orientations politiques inscrites dans le 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.

[www.annemasse-agglo.fr](http://www.annemasse-agglo.fr) Menu/partenaires et pros/professionnels-habitat.

Vous pouvez également joindre la Direction de l'Habitat au : 04.50.87.83.00.



## Dispositions prises dans le PLH applicables sur les logements locatifs neufs

	Obligations	Préconisations
Conditions de financement 2018	Plafond de vente pour les opérations en VEFA 2 085€ HT/M <sup>2</sup> /SU (garages compris).	
Répartition au sein du programme		Découpage d'une partie du foncier ou gestion la plus autonome possible pour les logements locatifs sociaux (réalisation de montées complètes). Une attention particulière sera portée sur l'exposition multiple des logements sociaux.
Répartition des logements selon les produits de financement	PLAI : 40% de LLS	- 60% PLUS ou - 50% PLUS et 10% maximum de PLS
Répartition des typologies	Au 10ème logement locatif neuf, obligation de comprendre un logement T5. (d'une surface de 90 à 95m <sup>2</sup> )	T2 : 25 à 40% T3 : 35 à 50% T4 : 20 à 30%
Surface de logements		Type 1 : 18 à 22m <sup>2</sup> Type 1bis : 30 à 35m <sup>2</sup> Type 2 : 45 à 48m <sup>2</sup> Type 3 : 64 à 67m <sup>2</sup> Type 4 : 76 à 80m <sup>2</sup> Type 5 : 90 à 95m <sup>2</sup>
Annexes		Présence d'une cave de 2 à 5m <sup>2</sup> ou d'un cellier par logement ; les terrasses doivent être proportionnelles à la taille des logements, en moyenne 8-9m <sup>2</sup> .
Stationnement		Une place de stationnement extérieur, si présence d'une cave et/ou un garage fermé, selon disposition du PLU.