



APPEL À PROJETS D'HABITAT COOPÉRATIF

ANNEXE - TABLEAUX TYPOLOGIES LOGEMENTS

2019



Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirans Agglomération

Tableaux typologies logements AA – ZAC Etoile Annemasse Genève

La composition socio-économique du groupe d'habitants qui sera retenu dans le cadre de l'appel à projet doit permettre de déterminer à terme la redevance foncière qui sera due sous forme de loyer par la coopérative d'habitants à la collectivité en contrepartie de la mise à disposition d'un terrain.

Il est souhaité que le projet d'habitat coopératif illustre les valeurs de mixité portée dans le cadre du projet d'aménagement du futur quartier ZAC Etoile-Annemasse-genève.

La programmation logement de la ZAC Etoile prévoit un équilibre social de l'habitat selon une mixité en trois tiers : logement locatif social, logement abordable et logement libre. Chacun de ces produits fait l'objet d'un montant de charge foncière spécifique qui détermine le prix d'achat des terrains par les promoteurs. Les montants de charges foncières n'ont pas lieu d'être détaillés lors des premières phases de l'appel à projet.

A titre indicatif, cette mixité en trois tiers se déclinera selon le schéma suivant :

❖ **Logement locatif social**

Le logement social se décline selon 3 types de prêts qui conditionnent la valeur des loyers.

- logement social type PLAII (de 4.96 à 5.71 € hors loyers accessoires)
- logement social type PLUS (de 5.58 à 6.42 € hors loyers accessoires)
- logement social type PLS (de 8.74 à 10.05 € hors loyers accessoires)

Plusieurs plafonds de ressources conditionnant l'éligibilité à des logements financés avec ces prêts : https://www.actionlogement.fr/sites/als/files/plafonds-ressources-locatifs_janv2018_0.pdf

❖ **Logement abordable**

- Logement locatif intermédiaire (LLI) – plafonds de ressource de la zone A

<http://www.cdc-habitat.com/nos-activites/gestion-locative/logement-intermediaire/quest-ce-que-le-logement-intermediaire.html>

- Accession sociale – PSLA (produit réglementé) (environ 2500 € /m² TTC) :

<http://www.hlm.coop/ressources/all/9733>

- Logement abordable Annemasse Agglo (2800 € /m² SHAB TTC)

- Logement abordable Annemasse Agglo (3300 € /m² SHAB TTC)

Les logements dits abordables s'adressent à des ménages sous conditions de ressources selon les modalités suivantes :



Plafonds de ressources pour les logements vendus à 3300 € TTC / m² de Shab hors parking		
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de revenus	Plafonds de référence zone A (2018)
1	31 825 €	PSLA
2	51 800 €	PTZ
3	62 900 €	PTZ
4 et +	74 000 €	PTZ

Plafonds de ressources pour les logements vendus à 2800 € TTC / m² de Shab hors parking		
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de revenus	Plafonds de référence zone A (2018)
1	26 395 €	PLS
2	43 942 €	PSLA
3	50 220 €	PSLA
4	57 125 €	PSLA
5 et +	59 627 €	PLS

Ces plafonds font l'objet d'une mise à jour annuelle (ils sont ici donnés à titre indicatif sur des valeur 2018)

❖ **Logement en accession libre**

Plusieurs gammes de prix qui pourront s'échelonner de 3800 € /m² à 5000 €/m²

Aucune condition de ressource n'est ici exigée.