

Direction des politiques territoriales et de l'Economie
Service Habitat

Note d'information pour les promoteurs

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.

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.

Vous trouverez également plus d'information sur le site internet d'Annemasse Agglo sur les conditions d'agrément des Logements Locatifs Sociaux.

www.annemasse-agglo.fr espace habitant / habitat / accès bailleurs sociaux.

Vous pouvez également joindre le service habitat au : 04.50.87.83.00.



Dispositions prises dans le PLH applicables sur les logements locatifs neufs

	Obligations	Préconisations
Conditions de financement 2016	Plafond de vente pour les opérations en VEFA 2 200€TTC/M²/SU (garages compris). Pas d'agrément de PLS.	
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 typologies	Au 10ème logement locatif neuf, obligation de comprendre un logement T5. (d'une surface de 90 à 95m²)	T2 :25 à 40% T3 :35 à 50% T4 :20 à 30%
Surface de logements		Type 1 : 18 à 22m² Type 1bis : 30 à 35m² Type 2 : 45 à 48m² Type 3 : 64 à 67m² Type 4 : 76 à 80m² Type 5 : 90 à 95m²
Annexes		Présence d'une cave de 2 à 5m² ou d'un cellier par logement ; les terrasses doivent être proportionnelles à la taille des logements, en moyenne 8-9m².
Stationnement		Une place de stationnement extérieur, si présence d'une cave et/ou un garage fermé, selon disposition du PLU.