

Annecy le 11 mars 2022

### ***Le Grand Annecy aux côtés des communes dans leur production de logements sociaux***

A la fin de l'année 2019, le Grand Annecy validait son Programme local de l'Habitat (PLH) et sa mise en œuvre jusqu'en 2025.

Parmi les objectifs fixés, le PLH prévoit plus de logements sociaux sur le territoire pour répondre aux besoins en logement de tous les Grands Annéciens. Dans ce contexte, il vise à produire un logement sur deux à des prix inférieurs à ceux du marché, en location comme en accession.

Pour encadrer cette ambition et se donner les moyens de la réaliser, l'Agglomération, les Communes du territoire et l'Union sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie (USH 74) ont signé vendredi 11 mars 2022 un accord-cadre qui fixe les grands principes de la production locative de logements aidés sur le territoire, ainsi que son financement.

#### **L'Agglomération apporte une aide financière à la production de logements sociaux.**

Le PLH du Grand Annecy s'est fixé pour objectif plus de 600 nouveaux logements sociaux par an sur la période 2020-2025 à l'échelle des 34 communes.

Pour toute opération de logement locatif aidé agréée par l'Etat depuis le 1<sup>er</sup> mai 2020, le Grand Annecy s'engage à apporter une aide financière à sa production sous réserve du respect des orientations du PLH.

Pour l'année 2022, une enveloppe de 3,6 millions d'euros est prévue par le Grand Annecy pour soutenir la production de ces logements. Les aides communautaires au logement locatif sont versées directement aux bailleurs sociaux.

Dans le cas des opérations réalisées en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement), l'Agglomération s'engage à verser la subvention sous réserve du respect d'un prix plafond d'acquisition : 2 180 € HT le m<sup>2</sup> de surface utile, stationnement inclus. L'objectif de ce prix plafonné est de limiter une inflation des prix défavorable aux équilibres du marché local. Il contribue à limiter la surenchère foncière entre promoteurs sur la partie sociale de leur programme.

Les nouveaux produits d'accession sociale en bail réel solidaire (BRS), qui permettent à des ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété, sont soutenus dans les mêmes conditions.

Ce financement communautaire du logement locatif aidé est un dispositif commun entre l'Agglomération et les communes. Les aides ne sont accordées qu'après validation des opérations par la commune. L'accord qui vient d'être signé propose un cadre aux négociations entre la commune et le bailleur.

En plus de l'accord-cadre, le bailleur s'engage à établir une convention particulière avec la commune pour préciser notamment le nombre de logements réservés au bénéfice de la commune, les conditions de gestion locative, la qualité énergétique de l'opération.

Chaque année, un bilan sera établi et présenté aux signataires pour garantir le suivi de cet accord cadre.

## **L'Union sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie (USH 74) participe à la politique locale de l'habitat**

La signature de cet accord cadre vient conforter un partenariat ancien entre le Grand Annecy, les communes de l'agglomération et les bailleurs sociaux, ensemble mobilisés pour répondre à une demande en logement social toujours plus grande.

Avec 8500 demandeurs en logement social, l'agglomération d'Annecy concentre 32% de la demande du département. L'USH 74 parvient à reloger environ 1 400 familles chaque année grâce aux 500 nouveaux logements livrés en moyenne et aux libérations dans le parc existant.

Le logement social repose sur un contrat de confiance entre l'Etat, les collectivités - dont l'engagement peut porter à la fois sur la garantie des opérations, le foncier, des subventions – et les bailleurs sociaux qui garantissent une gestion dans la durée et en proximité.

Les loyers, dont le montant est encadré par la loi, sont bien en dessous du marché privé, avec 6 € du m<sup>2</sup> en moyenne, contre 15 € dans le parc privé. Ils permettent aux salariés modestes et aux plus précaires de se loger dans des conditions abordables, tout en conservant leur pouvoir d'achat.

Par ailleurs, les organismes de l'USH 74 proposent différentes solutions en accession accompagnée et sécurisée (accession sociale, PSLA, BRS) pour faciliter les parcours résidentiels.

Ainsi, aux côtés du Grand Annecy et des communes, l'USH 74 participe à la politique locale de l'habitat tout en accompagnant dans la durée les résidents ou futurs résidents dans leur parcours logement.

## **A propos de l'USH 74**

L'USH 74 regroupe les 15 principaux organismes de logement social de Haute-Savoie qui gèrent plus de 49 000 logements locatifs sociaux et développent des solutions en accession sociale à la propriété. Ils logent plus de 104 000 personnes dans le département.

*« Le logement social repose sur une relation de confiance entre l'Etat, les collectivités et les opérateurs sociaux qui garantissent une gestion dans la durée et en proximité. L'accord cadre vient conforter un partenariat ancien entre le Grand Annecy, les communes de l'Agglomération et les bailleurs sociaux, ensemble mobilisés pour répondre à une demande en logement social toujours plus grande ».*

*Alain Benoiston, Vice-président USH 74*

*« Le Grand Annecy, face à l'évolution des prix de l'immobilier et une démographie dynamique, a un besoin important de logement abordable pour tous. Le logement social est une des clés pour répondre à cette nécessité de bien se loger pour nos concitoyens. Cet accord-cadre avec les communes, les bailleurs sociaux et l'USH 74, est une étape importante dans la mise en œuvre de notre plan local de l'habitat qui est particulièrement ambitieux en matière de production. J'ai à cœur d'offrir à nos habitants les logements abordables qu'ils recherchent en partenariat avec les communes et les bailleurs ».*

*Frédérique Lardet, Présidente du Grand Annecy*

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire