

## Organismes HLM

### OPAC 74

2, rue Marc Leroux  
BP 554  
74055 Annecy Cedex  
04 50 88 22 81

### Halpades

6, avenue de Chambéry  
BP 2271  
74011 Annecy Cedex  
04 50 88 26 21

### SA Mont-Blanc

76, rue Carnot  
BP 263  
74007 Annecy Cedex  
04 50 88 54 01

### Semcoda - Alpes Habitat

6, avenue Bouvard  
74000 Annecy  
04 50 66 65 65

### SCIC Habitat Rhône-Alpes

11, rue André Gide  
BP 208  
74005 Annecy Cedex  
04 50 51 24 30

## Communes

### Mairie d'Annecy

BP 2305  
74001 Annecy Cedex  
tel : 04 50 33 89 55  
fax : 04 50 33 88 50

### Mairie d'Annecy-le-Vieux

Place Gabriel Fauré  
BP 249  
74942 Annecy-le-Vieux  
Cedex  
tel : 04 50 23 86 11  
fax : 04 50 23 86 15

### Mairie d'Argonay

1, place Arthur Lavy  
74370 Argonay  
tel : 04 50 27 16 82  
fax : 04 50 27 36 82

### Mairie de Chavanod

1, impasse Grand Pré  
74650 Chavanod  
tel : 04 50 69 10 61  
fax : 04 50 69 28 30

### Mairie de Cran-Gevrier

46, avenue de la République  
74960 Cran-Gevrier  
tel : 04 50 88 67 16  
fax : 04 50 67 47 89

### Mairie d'Epagny

143, rue République  
74330 Epagny  
tel : 04 50 22 04 71  
fax : 04 50 22 61 67

### Mairie de Metz-Tessy

15, rue Grenette  
74370 Metz-Tessy  
tel : 04 50 27 16 72  
fax : 04 50 27 37 26

### Mairie de Meythet

Rue de l'Hôtel de Ville  
74960 Meythet  
tel : 04 50 22 78 82  
fax : 04 50 24 21 45

### Mairie de Montagny-les-Lanches

Chef Lieu  
74600 Montagny-les-Lanches  
tel : 04 50 46 71 27  
fax : 04 50 46 68 89

### Mairie de Poisy

75, route d'Annecy  
BP 11  
74330 Poisy  
tel : 04 50 46 20 11  
fax : 04 50 46 34 48

### Mairie de Pringy

Place Georges Boileau  
74370 Pringy  
tel : 04 50 27 29 12  
fax : 04 50 27 16 90

### Mairie de Quintal

120, route du Semnoz  
74600 Quintal  
tel : 04 50 46 72 11  
fax : 04 50 46 65 49

### Mairie de Seynod

27, avenue Champ Fleuri  
BP 25  
74601 Seynod Cedex  
tel : 04 50 33 45 55  
fax : 04 50 52 15 74

## Partenaires

### CILSE

4, avenue de Chambéry  
BP 2064  
74001 Annecy  
tel : 04 50 52 80 09

### PLS

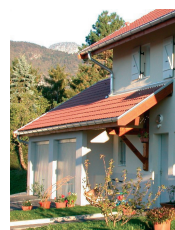
4, avenue de Chambéry  
74000 Annecy  
tel : 04 50 45 04 22

### DDE

15, rue Henry-Bordeaux  
74000 Annecy  
tel : 04 50 33 79 80  
fax : 04 50 27 77 22

### Communauté de l'agglomération d'Annecy

Service aménagement  
46, avenue des Iles  
BP 90  
74007 Annecy Cedex  
tel : 04 50 63 48 76  
fax : 04 50 51 54 90



*Construire des logements aidés :  
savoir anticiper !*

**Améliorer les procédures  
d'instruction, anticiper les blocages et optimiser  
la phase préparatoire des opérations**



# Construction de logements aidés : Comment améliorer les procédures d'instruction en 7 points

## ... Avoir conscience de la durée de construction d'un logement aidé

La construction d'un logement aidé dure entre 3 et 4 ans. Il est important d'avoir conscience de cette durée : la régularité de la production de logements nécessite un travail le plus en amont possible.

## ... Anticiper les discussions sur la localisation de la construction



La bonne localisation de l'opération projetée (proximité des services, emplois et transports, densification ou restructuration urbaine...) est essentielle.

Les discussions avec la DDE sur la bonne localisation d'une opération doivent intervenir le plus tôt possible, sans attendre nécessairement la présentation de l'opération.

Une prise de contact directe et rapide des communes avec la DDE est donc possible et même souhaitable pour étudier et valider l'emplacement de la future construction.

## ... Informer la population

L'information de la population doit être faite rapidement.

Il faut faire partager aux habitants les objectifs de la commune en matière d'aménagement, d'habitat et de localisation des logements aidés (dans le cadre par exemple des documents d'urbanisme) et leur faire accepter les projets le plus en amont possible pour éviter la remise en question des projets déjà engagés.

## ... Anticiper les questions d'urbanisme

Il est important d'anticiper le plus en amont possible les éventuels problèmes d'urbanisme (existence d'un emplacement réservé, Coefficient d'occupation des sols (COS) trop faible...). Un travail préparatoire systématique entre les Communes, la DDE, et la Communauté de l'agglomération d'Annecy permettra d'anticiper les obstacles réglementaires.

## ... Raccourcir la phase de consultation des organismes HLM (dans le cas où la commune a la maîtrise foncière de l'opération)

*(cf Guide pour le choix d'un constructeur de logements aidés, pour plus de détail sur la consultation)*

Une commune n'est pas tenue de consulter plusieurs opérateurs.

Dans le cas où une consultation est lancée, sa durée devra être raisonnable et la désignation de l'organisme HLM retenu devra intervenir le plus rapidement possible.

## ... Suivre de près la demande de permis de construire



Pour diminuer la durée des discussions relatives au projet de demande de permis de construire, un représentant de la commune (élu ou technicien) pourrait participer à la réunion de présentation des projets entre l'organisme HLM et l'architecte conseil de la DDE. Cela permettrait, en précisant le point de vue et les choix des communes, d'éviter les allers-retours, sources de retards importants.

Les opérations de logements locatifs aidés seront instruits en priorité.

## ... Organiser les délais de délibérations en matière de garanties d'emprunt

La programmation et la communication à l'avance des dates des délibérations municipales garantissant les emprunts peuvent améliorer la gestion du montage d'un dossier d'opération.

Deux délibérations peuvent être envisagées.

Une délibération sur le principe de la garantie peut être prise très tôt pour permettre à l'opérateur de préparer son dossier.

Cette délibération de principe sera complétée par une seconde, précisant les caractéristiques du prêt garanti.