

Suivi les programmes immobiliers / Indicateurs de suivi de la production de logements (v. Urb@map)

→ Bilan du Service Habitat (du 5/6/2025) revu en GT référents Urb@map du 12/07/2024 pour un suivi via Urb@map

Tronc commun proposé – TYPE 1	Tronc commun – Type 1 1 Urb@map – libellés PLH avt le 21/12/2023	Tronc commun – Type 1 2 Urb@map – libellés PLH 21/12/2023	Tronc commun – Type 1 2 1 Urb@map – libelles PLH 21/12/2023	Définition (simplifiée) PLH du 21/12/2023
Nbre de logts (total)	logts (total)	logts (total)		Nbre total de logts prévu/réalisé
Nbre de logts conventionnés PLH	logts conventionnés PLH	logts conventionnés PLH		Nbre de logts prévu au titre de la convention PLH
Nbre de logts libres (dont conventionnés PLH)	logts en accession libre	Logts en accession libre	Dissociés sur 20 ans (bail si "à construction à sortie inversée (BACSI)")	Sur un foncier qui ne lui appartient pas. Paie un loyer pour construire non pas à la fin mais au début du process. Loyer car droit répercuté dans le prix de vente du logement dès en amont → Commercialisation à investisseurs ou propriétaires occupants
			BRS4	Bail de manière perpétuelle. Bail réel solidaire. Foncier : propriété de FSRM. Prix de vente max. : 4200 euros (TVA 5,5). Maîtrise d'ouvrage et commercialisation directe par le promoteur privé. → Commercialisation que pour propriétaires occupants. Charge foncière de référence (pour le promoteur) : entre 500 et 550 euros/par m2 SHAB en moyenne avec les logts encadrés. Précision : Ok faisa avec 50% de logts encadrés/non encadrés.
	logts en accession libre	Logts en accession libre	Logts non dissociés	Prix de vente libre, pas de dissociation. Charge foncière de référence (pour le promoteur) : entre 500 et 550 euros/par m2 SHAB en moyenne avec les logts encadrés. Précision : Ok faisa avec 50% de logts encadrés/non encadrés → commercialisation à investisseurs ou propriétaires occupants
Logts "régulés" (dont des conventionnés PLH)	logts en accession maîtrisée	Logts en accession régulée	BRS2	Bail réel solidaire, dissociation perpétuelle. Foncier : propriété de FSRM. Produit fléché en diffus (PC hors ZA et hors PA) en péréquation avec le logt libre des opérations immobilières privées. Prix de vente max. : 3200 euros/TTC TVA 5,5 par m2 de SHAB. Maîtrise d'ouvrage par un promo privé et commercialisation par un membre de FSRM.
			BRS3	Bail réel solidaire, dissociation perpétuelle. Foncier : propriété de FSRM. Produit fléché principalement en opération d'aménagement (hors diffus) en péréquation avec le BRS1 des opé. Immobilières aidées. Prix de vente max. : 3800 euros/TTC TVA 5,5 par m2 de SHAB. Maîtrise d'ouvrage et commercialisation par un membre du FSRM
			Maison + jardin	Bail réel solidaire, dissociation perpétuelle. Foncier : propriété de FSRM. Produit fléché exclusivement en opération d'aménagement (hors diffus). Prix de vente max entre : 224000 et 227000 euros/TTC (maison + terrain). TVR 5;5 sur le foncier et 20 sur maisons aidé
	Logts PLS, LLI PINEL régulé	Logts en locatif régulé	locatif intermédiaire (potentiellement en dissociation du foncier/bâti (BACSI))	Peu importe le dispositif (PLS, LLI, logts libres vendus à investisseurs), il s'agit d'avoir un loyer plafonné au loyer PLS durant 20 ans. Potentiellement en dissociation du foncier/bâti (BACSI)
	- logts en locatif régulé privé	Logts en locatif régulé		

	- logts en locatif régulé HLM	Logts en locatif régulé		
Logts "aidés" (dont des conventionnés PLH)	logts en <b>accession aidée</b>	<b>Accession aidée</b>	→ <b>BRS1</b>	Bail réel solidaire, dissociation perpétuelle. Foncier : propriété de FSRM. Produit fléché principalement <b>en opération d'aménagement</b> , en péréquation avec le BRS3. Prix de vente max. : <b>2800</b> euros/TTC TVA 5,5 par m2 de SHAB. Maîtrise d'ouvrage et commercialisation par un membre du FSRM
			→ <b>BRS2</b>	Produits fléchés en accession aidée par les dispositions réglementaires de mixité sociale indiquées dans le PLUi (ER-logements, SMS, SESH).
			→ <b>Maison+ jardin aidés</b>	Bail réel solidaire, dissociation perpétuelle. Foncier : propriété de FSRM. Produit fléché exclusivement en opération d'aménagement ( <b>hors diffus</b> ). Prix de vente max entre : <b>216000 et 240000</b> euros/TTC (maison + terrain) dont aide de RM de 8000 euros/TTC. TVR 5;5 sur le foncier et 20 sur maison
			→ <b>PSLA</b>	Accession sociale sans dissociation. Prix de vente max entre : <b>2800</b> euros/TTC par m2. TVA 5,5 par m2 de SHAB. Maîtrise d'ouvrage et commercialisation par un membre du FSRM
	Nbre de logts en <b>locatif aidé</b>	<b>Locatif aidé</b>	→ <b>PLUS, PLUS</b>	Locatif très social. Maîtrise d'ouvrage bailleur social ou VEFA HLM. Loyer unique. Répartition à l'échelle des programmes : 50% PLAI/PLUS sauf cas particuliers.

\* Nantes Métropole utilise actuellement la typologie ci-dessous

- le logement libre
- le logement intermédiaire
- le logement abordable en accession (agrément PSLA/BRS)
- le logement abordable en locatif (agrément PLS)
- le logement social (agrément PLU, PLAI)
- le logement participatif
- le logement dédié (handicapés, jeunes actifs, personnes âgées, insertion, étudiants)