

## MARGES LOCALES 2019

applicables sur le territoire non délégué des aides à la pierre et sur le territoire ANRU  
arrêté du 17 octobre 2011 relatif à la majoration de l'assiette de subvention

Les majorations définies ci-dessous sont applicables tant que l'arrêté du 17 octobre 2011 relatif à la majoration de l'assiette de subvention n'est pas abrogé. Règle : CM < 30%

### NEUFS

Règle : CM = MQ + ML avec MQ < 24% et ML < 12% (MQ : majoration nationale pour qualité et ML : majoration locale)

Pour tout permis de construire soumis à la RT 2005 : - régime de droit commun : dépôt réalisé entre le 1 <sup>er</sup> septembre 2006 et le 31 décembre 2012	Marges assiette de subvention			Marges de loyer	
	MQ	ML	MQ+ML	PLUS	PLAI
logement social ordinaire et logement-foyer / en %	MQ	ML	MQ+ML	PLUS	PLAI
<b>Certification Qualitel ou équivalent</b>	8	0	8	pas de majoration de loyer	
<b>HPE 2005, HPE EnR 2005, THPE 2005, THPE EnR 2005</b>	8	0	8		
<b>BBC 2005 hors zone ANRU et en ANRU tant que le label HPE 2012 n'est pas entré en vigueur</b>	18	0	18		
<b>Bâtiment à énergie positive</b>	0	12	12		
<b>Pour tout PC soumis à la RT 2012</b> - régime de droit commun : dépôt réalisé après le 01/01/2013 - en zone ANRU : dépôt réalisé depuis le 28 octobre 2011					
logement social ordinaire et logement-foyer / en %	MQ	ML	MQ+ML	PLUS	PLAI
<b>RT 2012</b>	8	1	9	0	0
<b>RT 2012 -10% (avec ou sans label E+C-)</b>	8	6	14	4	0
<b>RT 2012 - 20% (avec ou sans label E+C-)</b>	8	8	16	5	0
<b>Bâtiment à énergie positive (avec ou sans label E+C-)</b>	0	12	12	6	0
<b>En zone 3 si RT 2012 -10 % ou mieux (avec ou sans label E+C-)</b>			0	+1	0
<b>Bâtiment biosourcé</b>					
logement social ordinaire et logement-foyer / en %	MQ	ML	MQ+ML	PLUS et PLAI	
<b>Label bâtiment biosourcé, 1<sup>er</sup> niveau 2013</b>	0	4	4	0	
<b>Label bâtiment biosourcé, 2<sup>ème</sup> niveau 2013</b>	0	5	5	0	
<b>Label bâtiment biosourcé, 3<sup>ème</sup> niveau 2013</b>	0	6	6	0	

		Marges assiette de subvention	Marges de loyer	PLUS	PLAI
<b>Logement individuel</b>		0		4,00 %	0
<b>Ascenseur</b>	cas des immeubles pour lesquels l'ascenseur n'est pas obligatoire	4% pour T1 5% pour T2 6% pour T3		= $\frac{(SU \text{ desservis} + 20 \times \text{nb desservis}) \times 4\%}{(SU \text{ totale} + 20 \times \text{nb lgts})}$ pourcentage proratisé en fonction du nb et de la surface	0
<b>LCR</b>	Locaux collectifs résidentiels	= $\frac{0,77 \times \text{SLCR}}{(CS \times SU)}$ ou en foyer = $\frac{0,77 \times [\text{SLC} - (\text{NL} \times 18 \text{m}^2)]}{(CS \times SU)}$		$\sqrt{\frac{6 \times (\text{SLCR}/\text{SU}) - 6 \times (\text{SLCR}/\text{SU})^2 - 0,6}{1000}}$	0

## ACQUIS-AMÉLIORÉS

Pour les bâtiments existants achevés après le 1 <sup>er</sup> janvier 1948 :		Marges assiette de subvention			Marges de loyer	
		MQ	ML	MQ+ML	PLUS	PLAI
Logement social ordinaire et logement-foyer / en %						
HPE rénovation 2009 < 195 kWh.m <sup>2</sup> .an <sup>-1</sup>		10	0	10	0	2
HPE rénovation 2009 < 151 kWh.m <sup>2</sup> .an <sup>-1</sup>		10	10	20	0	4
BBC rénovation 2009		20	10	30	0	6
En zone 3 si Cep < 104 kWh.m <sup>2</sup> .an <sup>-1</sup>						1
Pour les bâtiments achevés avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1948 :						
Logement social ordinaire / en %:						
certification accordée par un organisme ayant passé une convention avec le ministère en charge de la construction et atteinte d'une performance énergétique	< 195 kWh.m <sup>2</sup> .an <sup>-1</sup>	10	0	10	0	2
	< 151 kWh.m <sup>2</sup> .an <sup>-1</sup>	10	10	20	0	4
	< 104 kWh.m <sup>2</sup> .an <sup>-1</sup>	20	10	30	0	6
En zone 3 si Cep < 104 kWh.m <sup>2</sup> .an <sup>-1</sup>						1

Ces majorations constituent des maximums. L'ensemble de ces marges seront mises en œuvre en vérifiant la compatibilité avec une maîtrise des loyers et des restes à charge après solvabilisation par l'APL des locataires, en particulier pour les logements PLUS de typologies T3 et supérieurs.

## LOYERS ACCESSOIRES PLUS

Un loyer accessoire peut être accordé pour stationnement aérien sécurisé, garage enterré ou garage en superstructure, dans la limite d'un stationnement conventionné par logement (sauf contexte particulier à expliquer) et des montants suivants :

Garage en superstructure (accolés) et enterrés (incorporés)	32 euros
Garages aménagés sous pergolas et autres abris similaires (carports)	25 euros
Stationnement aérien	16 euros

Le montant du loyer accessoire maximum conventionné sera établi en fonction du contexte territorial.

**(\*) : arceau insuffisant si l'accès au stationnement n'est pas sécurisé par un portail**

coût forfaitaire des garages en zone 2 et 3 :

Garages enterrés	12 359 euros
Garages en superstructure	8 516 euros

## LOYERS ACCESSOIRES PLAII

Un stationnement maximum par logement est conventionné (sauf cas particulier à expliquer), sans aucun loyer accessoire.