

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT-SAUH-BH 2022-001

RELATIF A L'ACTUALISATION DES MAJORATIONS LOCALES DE LOYER APPLICABLES AUX OPÉRATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AIDÉS PAR L'ÉTAT

**Le Préfet d'Eure-et-Loir
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU l'arrêté ministériel du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté ministériel du 10 juin 1996 modifié, relatif à la majoration de l'assiette de subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État, des logements ou des logements-foyers à usage locatif,

VU les majorations locales de loyer applicables aux opérations de logements locatifs sociaux aidés depuis le 1^{er} juin 2021,

VU l'avis du 2 mars 2022 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation,

VU la réunion de concertation État / bailleurs sociaux du 8 avril 2022,

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter les majorations locales existantes au regard de l'évolution du volet énergétique et environnemental avec l'entrée en vigueur, à compter du 1^{er} janvier 2022, de la RE 2020.

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : les majorations locales actualisées, applicables aux loyers financés à l'aide d'un PLAI ou d'un PLUS sont jointes au présent arrêté en annexe 1. La carte pour localisation reste inchangée.

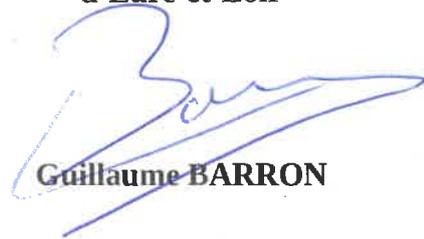
ARTICLE 2 : les plafonds de loyers accessoires au logement, inchangés, sont joints au présent arrêté en annexe 2.

ARTICLE 3 : les dispositions du présent arrêté sont applicables aux opérations dont le dossier de demande de financement a été déposé à compter du 1^{er} mai 2022.

ARTICLE 4 : le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Chartres, le **28 AVR 2022**

**P/ Le Préfet, et par délégation
Le Directeur Départemental des Territoires
d'Eure-et-Loir**



Guillaume BARRON

ANNEXE 1

Applicables à compter du 01/05/2022

MAJORATIONS LOCALES DE LOYER

DROIT COMMUN / ANRU

ÉLÉMENTS DE MAJORATION	MAJORATION	OBSERVATIONS
<i>Performances énergétiques et environnementales (selon les recommandations de l'annexe 7 de l'avis du 2 mars 2022)</i>		
* PC déposés avant le 01/01/2022		
* Constructions ayant donné lieu à la signature, avant le 01/10/2021 :		
- d'un contrat de louage d'ouvrage et dont la demande de permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) est déposée avant le 01/09/2022 ;		
- d'un contrat de construction de maison individuelle		
Neuf		
Niveau RT 2012 -10%	2 %	
Niveau RT 2012 -20%	4 %	
Label Bâtiment Biosourcé	2 %	Possibilité de cumuler cette majoration locale avec celle de la RT 2012 - 10% ou celle de la RT 2012 - 20%
Certification ou label performance énergétique (NF Habitat - HQE / BEE + / autres)	4 %	Possibilité de cumuler cette majoration locale avec celle de la RT 2012 - 10% ou celle de la RT 2012 - 20%
Acquisition-Amélioration		
Label HPE rénovation	4 %	
Label BBC rénovation	6 %	
* PC déposés à compter du 01/01/2022		
Neuf		
Niveau Bbio (RE 2020) - 5 %	3 %	
Niveau Bbio (RE 2020) - 10 %	6 %	
Label Bâtiment Biosourcé	2 %	Possibilité de cumuler cette majoration locale avec celle de la Bbio (RE 2020) - 5 % ou celle de la Bbio (RE 2020) - 10 %
Acquisition-Amélioration		
Label HPE rénovation	4 %	
Label BBC rénovation	6 %	
Services Complémentaires		
Ascenseur si non obligatoire (ascenseur obligatoire dès R+3)	2 %	
Équipements domotiques pour la gestion électronique et/ou informatique des consommations d'énergie	1 %	
Confort acoustique : performance améliorée par rapport au niveau réglementaire attesté par un certificateur ou contrôleur agréé (bruit de chocs entre logements < 52 dB)	2 %	
Localisation (opérations situées dans les communes figurant sur la carte annexée au présent document)		
- communes situées en zone B1 - communes SRU déficitaires au sens de l'art. 55 de la loi SRU - communes de DREUX et de VERNUILLET - Petites Villes de Demain (PVD) justifiant d'un écart de loyer minimum entre le parc social et le parc privé - centres-bourgs justifiant d'un écart de loyer significatif entre le parc social et le parc privé - communes de NOGENT-LE-ROTROU et de CHATEAUDUN	3 %	40 communes concernées

Attention : Les majorations locales ne seront appliquées, en prévisionnel (PLAI / PLUS), que sur la base d'une attestation fournie par le bailleur (sauf pour la majoration « localisation ») - Les justificatifs devront être produits lors de la demande de clôture .

Plaonnement majoration locale (annexe 4 de l'avis des loyers du 2 mars 2022)

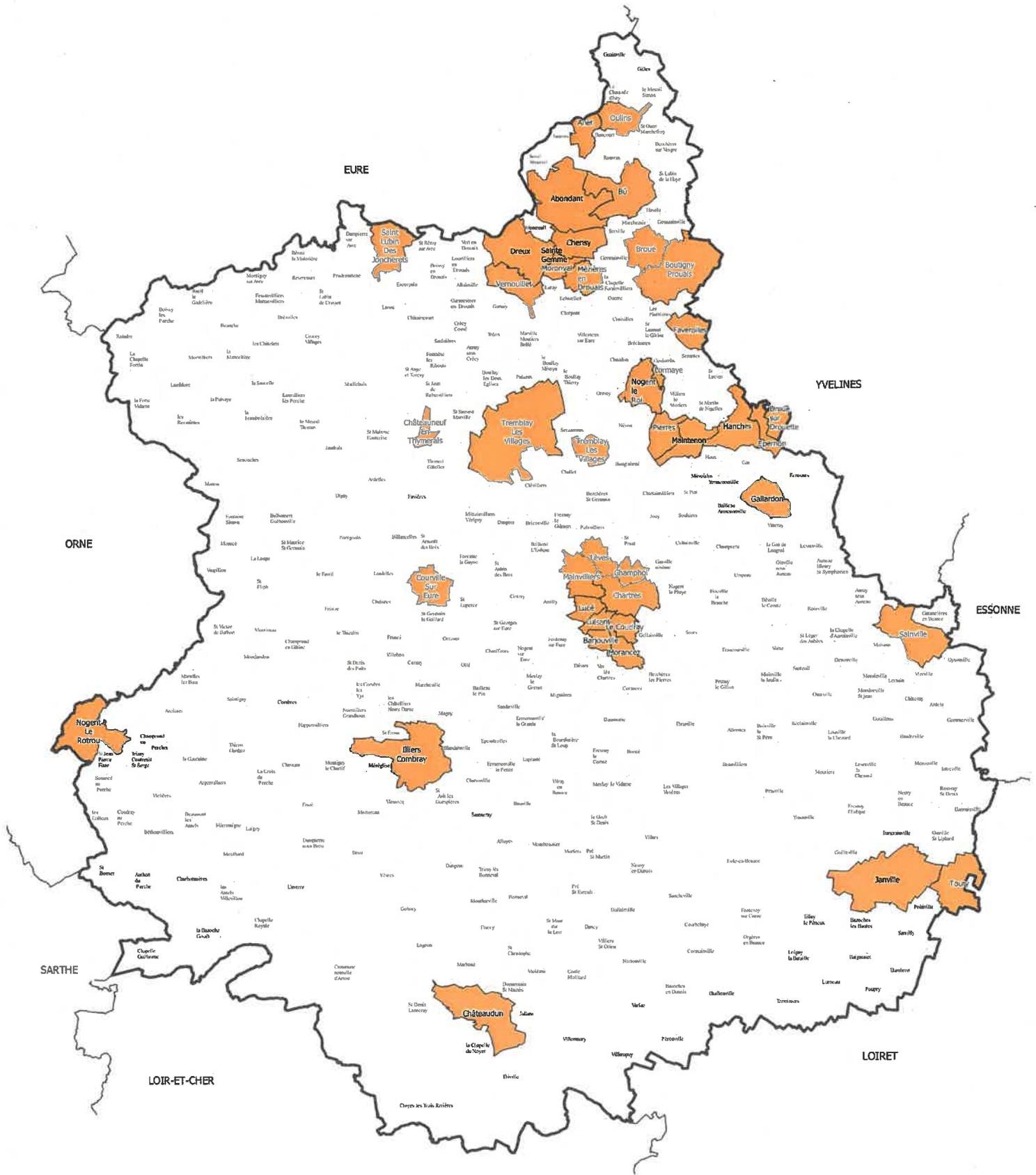
Rappel de la règle : la majoration accordée sera limitée à 15 % pour tous les types d'opérations

Annexes importantes (annexe 8 de l'avis des loyers du 2 mars 2022)

Rappel de la règle : le loyer maximum au m² qui est fixé dans la convention doit être tel que : après application des majorations résultant du barème local, le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile totale par loyer conventionné) ne dépasse pas de plus de 18 % (25 % dans le cas des immeubles avec ascenseur non obligatoire) le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute marge appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS x Lmzone).

Majorations locales des loyers en EURE-ET-LOIR

Localisation permettant une majoration de 3%, en 2021



DDT 28
17 Place de la République
CS 40517
28 008 CHARTRES Cedex
Tél : 02 37 20 40 60 Fax : 02 37 36 37 03

Date de réalisation de la carte : 06 avr. 2021

Cartographie issue de BD PARCELLAIRE ©
© IGN - Paris
Protocole IGN interministériel 2011
reproduction interdite
Sources des données : DDT 28 / SAUH
Nom du fichier :
E:03_SCTP05_SIGPROJETS/HABITAT_POLQ_VILLEPL_SOCIAL/
202103_LOC_AUGMENT_LOYERS(202103_autoris_augment_loyers.ggz

ANNEXE 2

Applicables à compter du 01/05/2022

LOYERS ACCESSOIRES

DROIT COMMUN / ANRU

Loyers accessoires	PLAI / PLUS / PLS
	(loyers plafonds à ne pas dépasser)
Jardin	20 €
Place de stationnement aérien	20 €
Stationnement aménagé sous pergola ou autre abri similaire (carport)	25 €
Garage ou box en superstructure <i>(uniquement en zone B2 et C)</i>	30 €