

PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL 2013-2015

OU SE RENSEIGNER ?

↳ Après de la délégation locale de l'ANAH de Haute-Saône

📄 24 Boulevard des Alliés - 70000 VESOUL
☎ 03 63 37 92 00 le lundi de 14 à 16h30 et le vendredi de 9h à 11h30
Accueil physique le mardi de 14h à 16h30 et le jeudi de 9h à 11h30
Internet : www.anah.gouv.fr et www.haute-saone.equipement-agriculture.gouv.fr
Tél plateforme ANAH : 0826.80.39.39

↳ Après du Conseil Général : Service Aménagement, logement et affaires européennes

📄 23 rue de la Préfecture BP 20349 - 70000 VESOUL
☎ 03 84 95 77 20

↳ Après des équipes d'animation des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :

Communauté des Combes : 03 84 92 72 12
Communauté de communes des Monts de Gy : 03 84 32 97 61
Parc des Ballons : Communauté de communes des 1000 étangs (03 84 49 34 08), Communauté de communes de la Haute Vallée de l'Ognon (03 84 20 05 53) et Communauté de communes Rahin et Chérimont (03 84 27 93 15)
Communauté de communes du Pays de Lure : 03 84 89 00 30
Communauté de communes du Pays de Montbozon : 03 84 92 30 45

Programme d'Actions Territorial (P.A.T.)

Le présent programme d'action s'applique sur le territoire du département de la Haute-Saône.

Les subventions pour l'humanisation des structures d'hébergement d'urgence ne sont pas concernées par le programme d'action. Il ne porte que sur les aides à l'amélioration du parc privé.

Le PAT est le volet opérationnel pour l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé. En complément, des aides à la personne sont gérées dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Le FSL s'adresse aux personnes éprouvant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement en raison de l'inadaptation de leurs ressources et de leurs conditions d'existence. Le FSL peut accorder sous forme de prêts ou de subventions des aides en cas d'impayés de loyer ou d'énergie.

Conformément aux principes d'attribution des subventions par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), une subvention de l'agence n'est jamais de droit. Le délégataire apprécie, après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction:

- de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet,
- des orientations générales fixées par le Conseil d'Administration de l'Anah et des critères d'éligibilité qu'il adopte annuellement,
- ainsi que des priorités locales exposées dans le présent document.

I - Le dispositif PAT

- A. Les fondements juridiques
- B. Les usages du PAT

II - Présentation du contexte départemental

- A. Les problématiques de l'habitat sur le territoire de délégation
- B. Les orientations du Conseil général
- C. Les orientations de l'Anah pour l'année
- D. Bilan des aides aux travaux

III - Définition des principales dispositions

- A. Orientations
- B. Plafonds de ressources
- C. L'adaptation locale de l'enveloppe Anah
- D. L'ingénierie et les programmes
- E. La communication
- F. La gestion de la qualité et les contrôles

I - Le dispositif « Programme d'Action Territorial »

A. Les fondements juridiques

1. L'article R321-10-1 du CCH (décret du 3 mai 2005) stipule que le délégataire, **Président du Conseil Général ou de l'EPCI, établit le Programme d'Action Territorial intéressant son ressort**, ce que confirme la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à l'habitat privé. La loi relance (article 5 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés) a officialisé le programme d'action des territoires comme base de la décision. Ce programme d'action est validé après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH)

2. Les programmes sont conservés dans leur volet annuel (court terme). Ils sont établis à partir de la connaissance des territoires telle qu'elle apparaît dans les PLH (Programmes Locaux de l'Habitat), les PDH (Programmes Départementaux de l'Habitat), les SRAH (Schémas Régionaux de l'Habitat privé)... **et les autres études concernant l'habitat privé**. Quand le territoire est couvert par un PLH, celui-ci est déterminant dans la définition des enjeux et objectifs du Programme d'Actions.

3. Les PAT se déclinent par territoire, qu'il soit couvert, ou non, par une délégation de compétence. Il y a autant de PAT que de territoires délégués et non délégués dans un département.

Les PAT, au vu des enjeux et des objectifs chiffrés pour l'habitat privé, définissent les dispositions et actions qui seront mises en œuvre dans l'année pour leur réalisation sur les territoires des délégataires.

Le présent Programme d'Actions territorial a reçu un avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 11 avril 2013 et a été approuvé par l'Assemblée délibérante du Conseil général du 6 mai 2013, avant publication au Recueil des Actes Administratifs.

Le Programme d'Action territorial entre en vigueur au 1^{er} janvier 2013 pour une durée de 3 ans.

B. Les usages du PAT

Le programme d'action est :

- Un programme pour l'attribution des subventions de l'Anah;
- Un outil pour l'instruction des aides: sa rédaction doit être simple, pragmatique et efficace et la plus schématique possible.

Faisant l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs, il est le document de référence pour les bénéficiaires pour l'attribution des aides, il doit donc être clair, sans rigidifier ou complexifier outre mesure le dispositif.

Le décret relance que la CLAH, dans son règlement intérieur, fixe les cas où elle sera consultée avant la prise de décision. Ce règlement intérieur est en cours d'élaboration. Il sera validé par la CLAH au cours du premier semestre 2013.

II - Présentation du contexte départemental

A. Les problématiques de l'habitat sur le territoire de délégation

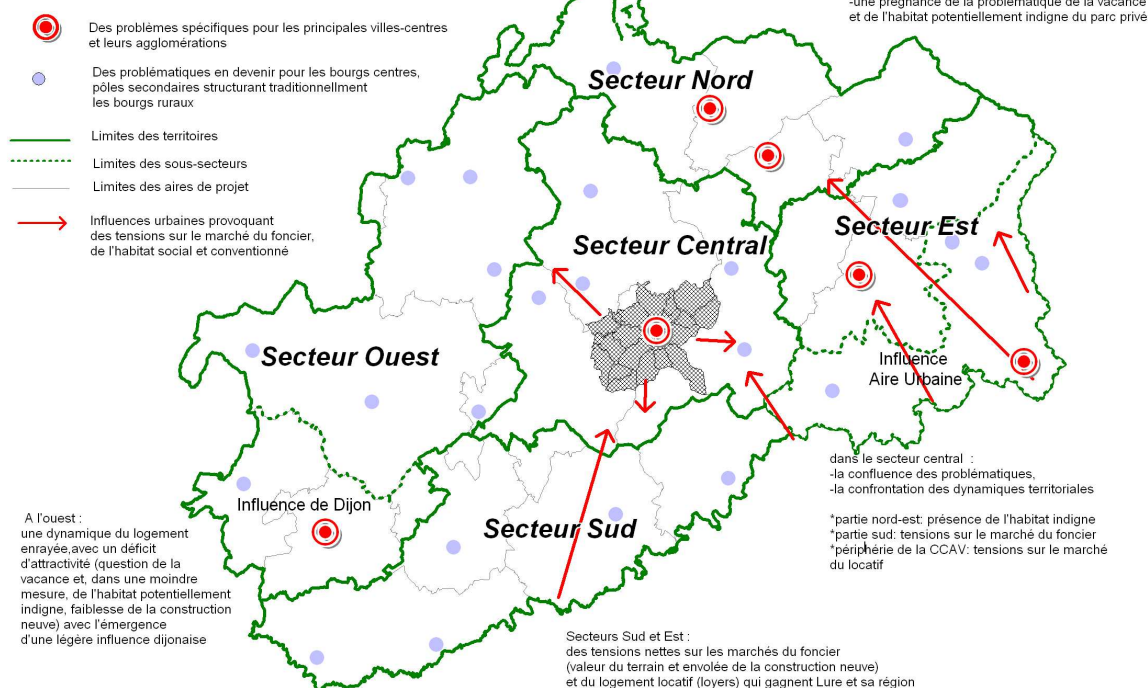
Le Conseil général de la Haute-Saône par délibération du 29 juin 2012, votée à l'unanimité, a sollicité le renouvellement de la délégation de compétence « des aides à la pierre », pour une nouvelle période de 6 ans, du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2018.

Par courrier en date du 2 juillet 2012, la Communauté d'Agglomération de Vesoul (CAV) a informé le Préfet de son souhait de ne pas renouveler sa délégation de compétence. Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2013, **la délégation de compétence des aides à la pierre du Conseil général concerne l'ensemble du territoire de la Haute Saône, y compris la Communauté d'Agglomération de Vesoul.**

Afin de préparer le renouvellement de la délégation de compétence, l'année 2012 a été dédiée à l'évaluation de la première période de délégation des aides à la pierre : elle a été menée conjointement par les services de l'Etat et ceux du Département et repose sur un ancrage partenarial. Cette évaluation a fait l'objet d'une publication conjointe qui sera diffusée aux partenaires et acteurs du logement ainsi qu'aux EPCI.

A partir de l'évaluation de la délégation des aides à la pierre 2007-2012 et de l'actualisation de données de cadrage la carte problématiques majeures de l'habitat à été mise à jour :

Les problématiques majeures de l'habitat selon 5 territoires et 2 sous secteurs



B. Les orientations du Conseil Général

1. Stratégie Haute-Saône 2020

A partir du bilan de Haute-Saône 2015 et d'un portait du département de la Haute-Saône réalisé par l'INSEE, le Conseil général a défini après une large concertation avec ses partenaires et les territoires des orientations stratégiques à mettre en œuvre d'ici 2020.

Cette réflexion débutée au cours de l'année 2012 a été adoptée lors de l'Assemblée départementale du 6 mai 2013, pour le logement, l'orientation suivante a été définie :

Accompagner la construction de logements à loyer maîtrisé et amplifier la réhabilitation et le traitement de la précarité énergétique en simplifiant l'accès aux informations et aux aides mobilisables par les haut-saônois (vers le guichet unique).

2. Territorialisation de la politique du logement

Dans le cadre de la territorialisation de sa politique en faveur du logement, le Conseil général a signé avec les communautés de communes regroupées en espace de projets des contrats d'objectifs territoriaux habitat 2020 sur son territoire de délégation de compétence. L'objectif de ces contrats est de passer d'une politique du logement à une politique plus globale couvrant la problématique de l'habitat dans toutes ses dimensions : sociale, développement local, services à la personne...

Il s'agit également de privilégier une approche ascendante en partant de l'identification des besoins locaux. Ainsi, les Communautés de Communes ont identifié et hiérarchisé leurs besoins en matière d'habitat et établi un diagnostic partagé avec le Conseil général. Ces contrats orientent pour la décennie à venir l'attribution des aides à l'habitat privé par le Conseil général à la fois sur sa dotation Anah et sur ses aides propres.

Ces contrats sont complétés par des la mise en œuvre de nouveaux contrats territoriaux 2014-2019 pluri-thématiques, comprenant un axe logement, qui permettent de décliner des interventions prioritaires du Conseil général au niveau local en tenant compte des besoins et des enjeux de développement propres à chaque territoire. **L'axe logement comprend les thématiques suivantes :**

- **Le développement du parc locatif social (bailleurs sociaux) ;**
- **La lutte contre la précarité énergétique** avec la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » ;
- **La requalification et adaptabilité du parc privé;**
- **Le développement de l'offre de logement pour des publics spécifiques;**
- **L'accession sociale à la propriété ;**
- **Le traitement des îlots d'habitat dégradé;**
- **Le développement durable dans l'habitat et la construction ;**

C. Les orientations de l'ANAH

Une réforme entérinant une réorientation profonde des missions et des modes d'intervention de l'Anah, qui se recentrent sur des missions sociales, a marqué l'année 2011. Trois axes ont été définis :

- Une priorité sur la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Un rééquilibrage en faveur des propriétaires occupants les plus modestes notamment dans la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ciblée sur les handicaps identifiés. Une priorité a été donnée à la lutte contre la précarité énergétique avec la mobilisation de crédits des « investissements d'avenir » à travers le fonds d'aide à la rénovation thermique (FART)
- Un recentrage des aides accordées aux propriétaires bailleurs sur les logements à loyer maîtrisé présentant un niveau significatif de dégradation et sur la base d'un diagnostic préalable et d'une éco-conditionnalité minimale après travaux.

L'année 2012 a constitué un exercice d'application accrue de ces nouvelles modalités d'intervention, notamment pour le traitement de l'habitat indigne et la mobilisation du programme « Habiter Mieux. »

Les adaptations du régime d'aides adoptées par le Conseil d'administration du 13 mars 2013 ont principalement pour objet de renforcer les financements des travaux d'économies d'énergie par l'Anah. Elles poursuivent par ailleurs trois autres objectifs :

- favoriser le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale,
- généraliser l'obligation d'évaluation énergétique pour les dossiers financés par l'Anah. L'Agence devra en effet justifier que les fonds issus de la vente aux enchères des quotas carbone sont majoritairement affectés à l'efficacité énergétique,
- améliorer le traitement des travaux lourds en cohérence avec la priorité accordée à la lutte contre l'habitat indigne.

1. Propriétaires occupants

• les autres travaux ne pourront plus être pris en compte qu'à hauteur de 4% de notre dotation (soit environ 93 000 € pour 2013), ils sont restreints aux catégories suivantes à partir du 1^{er} janvier 2013:

- les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement uniquement en complément d'une aide de l'Agence de l'eau attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité;
- les travaux permettant de résoudre une situation de dégradation moyenne avec un indice de dégradation compris entre 0,35 et 0,55 ;
- les travaux au sein des copropriétés

A compter du 1^{er} juin 2013, il n'existe plus que deux catégories de ménages :

- les catégories de ménages « propriétaires modestes » et « très modestes » sont fusionnées en catégorie très modestes, l'ancienne catégorie de ménages ressources « plafonds majorés » constitue désormais la catégorie de ménages « modestes » :
- une nouvelle catégorie de travaux « de lutte contre la précarité énergétique » est instaurée et le taux d'intervention pour les ménages très modestes est revalorisé à 50 % les ex-plafonds majorés qui n'étaient pas éligibles au programme Habiter Mieux le sont désormais avec un taux de subvention de 35 %

2. Propriétaires bailleurs

- Le plafond de travaux subventionnable est revalorisé de 500 €/m² à 750 €/m² dans la limite de 80 m² par logement, soit un maximum 60 000 € par logement ;
- Une nouvelle catégorie de travaux « de lutte contre la précarité énergétique pour le locataire » est créée avec un taux d'intervention de 25% à compter du 1^{er} juin 2013.
- Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique des locataires, il est demandé une grille de dégradation avec un taux inférieur à 0,35, une étiquette D et un gain énergétique de 35% à compter du 1^{er} juin 2013

D. Bilan des aides aux travaux

1. Bilan des actions menées en 2012 (bilan au 31/12/2012)

a) *Priorités de l'année 2012 : objectifs et réalisations*

	Rappel réalisations 2011	Objectifs 2012 Nombre de logements	Réalisations 2012 Nombre de logements	% Réalisations/objectifs
Logements indignes PB	13	20	11	55%
Logements très dégradés PB hors LHI	17	12	6	50%
Logements moyennement dégradés PB	30	42	5	12%
Logements indignes PO	3	11	8	72%
Logements très dégradés PO hors LHI	1	6	0	0%
PO énergie	60	161	118	73%
PO autonomie	113	26	110	423%
Total Anah	237	278	258	93%
Total FART ASE (double compte)	63	161	123	76%

b) *les aides aux travaux*

➤ *Propriétaires occupants*

	ANAH	CG70	TOTAL
<i>Insalubrité</i>			
-logements	8	9	17
-subventions	195 598 €	18 731 €	214 329 €
<i>Très dégradé</i>			
-logements	-	-	-
-subventions			
<i>Energie</i>			
-logements	118	-	118
-subventions	368 195 €		368 195 €
<i>Autonomie</i>			
-logements	110	70	180
-subventions	246 136 €	62 662 €	308 798 €
<i>Autres travaux *</i>			
-logements	141	11	152
-subventions	308 405 €	4 800 €	308 805 €
<i>FART</i>			
-logements	123	38	161
-subventions	239 300 €	19 000 €	258 300 €
Total sans double compte			
-logements	377	128	305
-subventions	1 117 334 €	105 223 €	1 222 257 €

➤ **Propriétaires bailleurs**

	ANAH	CG70*	TOTAL
Insalubrité			
-nombre	11		11
-subventions	243366€		243366€
Très dégradé			
-nombre	6		6
-subventions	136 505€		136 505€
Moyennement dégradé			
-nombre	5		5
-subventions	55 835€		55 835€
Autres travaux			
-nombre	0		0
-subventions	0€		0€
Total sans double compte			
-nombre	22		22
-subventions	435 706€		435 706€

LCTS			
-nombre	0	0	-
-subventions	0€	0€	
Logements conventionnés			
-nombre	22	12	34
-subventions	435 706€	84 447€	520 153 €
Loyers libres			
-nombre	0	0	-
-subventions	0€	0€	
Total sans double compte			
-nombre	22	12	34
-subventions	435 706€	84 447€	520 153 €

➤ **Total général**

	ANAH	CG70	TOTAL
-nombre	399	140	539
-subventions	1 653 983€	189 670€	1 843 653 €

* : La politique du Conseil général en faveur des propriétaires bailleurs est définie en fonction du niveau de loyer et non en fonction de la nature des travaux (insalubrité, dégradation,...)

c) Bilan des OPAH en cours en 2012

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat concourent à la réalisation des objectifs en facilitant le repérage et le montage de dossiers recouvrant des travaux de réhabilitation du parc privé. Elles ont pour objectif de créer des conditions favorables pouvant inciter les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à investir dans l'amélioration ou la réfection de logements existants dans un périmètre précis.

Elles sont généralement instaurées pour une durée de 4 ans pendant laquelle des aides financières aux travaux sont accordées par l'Anah, le Conseil général, et selon les cas les EPCI.

➤ Propriétaires occupants

	OPAH des Monts de Gy	OPAH des Combes	OPAH du Parc des Ballons	OPAH du Pays de Lure	OPAH de Montbozon
<i>Travaux lourds</i>					
-logements	-	-	-	-	-
-subventions	-	-	-	-	-
<i>Energie</i>					
-logements	2	4	8	10	3
-subventions					
<i>Autonomie</i>					
-logements	4	3	9	4	-
-subventions					
<i>Autres travaux *</i>					
-logements	3	10	12	13	2
-subventions					
<i>FART</i>					
-logements	2	4	8	10	2
-subventions	4 200 €	6 900 €	14 800 €	19 500 €	4 200 €
Total sans double compte (hors FART)					
-logements	9	17	31	27	5
-subventions	14 650 €	48 098 €	66 049 €	56 445 €	10 626 €

➤ Propriétaires bailleurs

	OPAH des Monts de Gy	OPAH des Combes	OPAH du Parc des Ballons	OPAH du Pays de Lure	OPAH de Montbozon
<i>Travaux lourds</i>					
-nombre					
-subventions					
<i>Moyennement dégradé</i>					
-nombre					
-subventions					
<i>Autres travaux</i>					
-nombre	1	5	2	5	
-subventions					
Total sans double compte					
-nombre	1	5	2	5	
-subventions	919 €	46 329 €	4 547 €	50 750 €	

<i>Logements conventionnés très social</i>					
-nombre					
<i>Logements conventionnés</i>					
-nombre		3	1	5	
<i>Loyers libres</i>					
-nombre	1	2	1		
Total sans double compte					
-nombre	1	5	2	5	

III - Définition des principales dispositions

A. Les orientations

1. Les objectifs et la dotation Anah 2013 pour information

La dotation destinée au territoire de délégation du Conseil général de la Haute-Saône se répartit comme suit :

a) Budget Anah : 2 445 000 €

- Travaux : 2 333 000 €
- Ingénierie : 112 000 €

b) Budget FART : 509 650 €

- Travaux : 430 500 €
- Ingénierie : 79 150 €

Les objectifs attribués au Conseil général, lors du Comité Régional de l'Habitat du 20 mars 2013, sont les suivants :

<i>Types de travaux</i>	<i>Réalisations 2012</i>	<i>Objectifs en nombre de logements</i>	<i>Enveloppe financière en €</i>
<i>Logements Habitat Indigne PB</i>	11	23	506 000
<i>Logements Habitat Indigne PO</i>	8	11	220 000
<i>Logements très dégradé PB</i>	6	12	216 000
<i>Logements très dégradé PO</i>	0	4	58 000
<i>PO Energie</i>	118	205	533 000
<i>PO Autonomie</i>	110	140	420 000
<i>Logements moyennement dégradé PB</i>	5	40	380 000
Total	258	395	2 333 000

Logements Habiter Mieux PO	123	205	430 500
-----------------------------------	------------	------------	----------------

PO : Propriétaires occupants

PB : Propriétaires bailleurs

2. Règlementation Anah

Le régime des aides aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, adopté le 22 septembre 2010 s'applique à l'ensemble des dossiers déposés depuis le 1^{er} janvier 2011.

Le Conseil d'Administration de l'Anah du 13 mars 2013 a apporté certaines adaptations (cf § C page 6).

Le règlement général de l'Anah (RGA) intègre les priorités de l'agence.

- Création de grilles d'évaluation de la dégradation de l'habitat ;
- Revalorisation des plafonds de travaux pour les propriétaires occupants en privilégiant une approche ciblée, centrée sur le diagnostic et la prise en charge des besoins réels des ménages ;

- Les logements en loyer libre ne sont plus subventionnés par l'Anah ;
- Diagnostic initial du logement pour les propriétaires bailleurs ;
- Modification des plafonds de travaux pour les propriétaires bailleurs ;
- Evaluation énergétique obligatoire pour certains dossiers (définie dans la réglementation Anah).

➤ Propriétaires occupants:

Les aides aux travaux s'articulent autour de 2 grandes catégories :

- **les projets de travaux lourds en habitat indigne ou très dégradé** : Ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé, qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation, très importante.
- **les projets de travaux d'amélioration**, ces travaux incluent :
 - les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat qui doivent permettre de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limité.
 - Les travaux de lutte contre la précarité énergétique.
 - Les travaux pour l'autonomie de la personne qui doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.
 - Les autres travaux tels qu'ils figurent dans la liste des travaux recevables de l'Anah

Les propriétaires occupants modestes ou très modestes peuvent prétendre à l'aide de solidarité écologique (ASE) dans le cadre du FART. Cette aide forfaitaire est octroyée en complément d'une aide de l'Anah lorsque les travaux réalisés permettent un gain d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie. Ces dossiers font l'objet d'un accompagnement obligatoire personnalisé.

➤ Propriétaires bailleurs:

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature par le bailleur privé d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Par ailleurs, le logement doit atteindre après travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D.

Les aides aux travaux s'articulent autour de 2 grandes catégories :

- **les projets de travaux lourds en habitat indigne ou très dégradé** : Ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé, qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation, très importante.
- **les projets de travaux d'amélioration**, ces travaux incluent :
 - les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat qui doivent permettre de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limité.
 - Les travaux de lutte contre la précarité énergétique pour le locataire.
 - Les travaux pour l'autonomie de la personne qui doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'un locataire en place ou en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.
 - Les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé
 - Les travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence
 - Les travaux de transformation d'usage

B. Plafonds de ressources

Les aides de l'Anah sont conditionnées aux plafonds de ressources pour les propriétaires occupants et au respect des plafonds de ressources applicables aux locataires de logements sociaux, applicables au 1^{er} janvier 2013. **Voir annexe 1.**

C. Adaptation locale de l'enveloppe Anah

En tant que délégataire, le Conseil Général de la Haute-Saône a souhaité adapter certaines règles afin d'optimiser ses interventions.

1. La composition de la CLAH et le mode de gestion de l'enveloppe

➤ **La Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH)**

La CLAH donne son avis sur les dossiers instruits et présentés par les instructeurs Anah. Cet avis est ensuite validé ou non par le Président du Conseil Général de la Haute-Saône.

La composition de la CLAH est définie par le Code de la Construction et de l'Habitation dans son article R321-10 à savoir des membres de droit et des membres nommés. Ces derniers doivent avoir un nombre équivalent de suppléants. L'ensemble des membres est élu pour une durée de 3 ans. Chaque mandat est renouvelable.

La CLAH est présidée de plein droit par le Président du Conseil général ou son représentant

Autres membres de droit :

- Le délégué de l'agence dans le département ou son représentant
- Le Trésorier Payeur Général ou son représentant

Membres désignés :

- a) Un représentant des propriétaires
- b) Un représentant des locataires
- c) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement
- d) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine social
- e) Deux représentants des associés collecteurs de l'Union d'Economie Sociale du Logement

Enfin, l'article R321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation donne la possibilité d'étendre la composition de la CLAH à des membres que le délégataire peut choisir, dès lors que les membres précités sont désignés.

La CLAH se réunit les 3^{èmes} jeudi de chaque mois.

2. La gestion de l'enveloppe (annexe 2)

En tant que délégataire, le Conseil général de la Haute-Saône a décidé d'appliquer les priorités et objectifs définis lors du CRH du 20 mars 2013, découlant de la circulaire de programmation 2013. En fin d'année, en cas d'insuffisance des crédits ou de dépassements éventuels d'objectifs, la gestion des dossiers se fera de manière suivante :

a) Propriétaires occupants

- traitement de l'habitat indigne et très dégradé
- précarité énergétique
- accompagnement des personnes en situation d'handicap ou de perte d'autonomie

En cas d'insuffisance de crédits ou de dépassements éventuels d'objectifs, la gestion de la file d'attente sera la suivante :

- OPAH ou îlots dégradés
- propriétaires occupants aux ressources très modestes
- autres dossiers

b) Propriétaires bailleurs

- traitement de l'habitat indigne et très dégradé
- précarité énergétique
- accompagnement des personnes en situation d'handicap ou de perte d'autonomie

Enfin, en cas d'insuffisance de crédits ou de dépassements éventuels d'objectifs, la gestion de la fil d'attente sera la suivante :

- OPAH ou îlots dégradés
- logements conventionnés très sociaux
- autres dossiers

3. Les taux d'intervention des différents partenaires

Chaque type de travaux a recours à des taux et plafonds d'aides différents. Afin de faciliter la compréhension, ils sont présentés de manière synthétique et par priorités en **annexe 3**.

De manière générale, les taux appliqués sur le territoire de délégation du Conseil général de la Haute-Saône sont les taux définis par l'Anah nationale hormis :

- pour le taux du logement à loyer très social qui est majoré de 10 points,
- le taux de subvention pour la réhabilitation de logements indignes ou très dégradés en travaux lourds par les propriétaires occupants qui est majoré de 10 points
- les adaptations pour le Fonds Local Habitat Maîtrise de l'Energie présentées au point 7 de ce document.

4. La modulation des loyers pour les loyers maîtrisés du parc privé

Lors de la session budgétaire du 23 juin 2008, l'Assemblée départementale a voté les zonages des loyers maîtrisés en Haute-Saône ainsi que les grilles de loyers conventionnés correspondantes. Chaque année, ces grilles doivent être actualisées en fonction de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre n-1.

Cet indice est calculé chaque trimestre par l'INSEE. Pour l'année 2013 et dès le 01/01/2013, les loyers seront donc réévalués à hauteur de 2.20% (Indice de Revalorisation des Loyers, IRL, du 2^{ème} trimestre 2012), la carte des zonages adoptée le 23 juin 2008 est conservée. Les grilles de loyers ainsi modifiées et la carte des zonages sont annexées au PAT (**annexe 4**) (zone très tendue, zone tendue, zone standard, zone détendue et grille des loyers après la revalorisation.)

Seule la commune d'Héricourt, située en zone très tendue, est concernée par le loyer intermédiaire.

Par ailleurs, au-delà des loyers propres au logement, des loyers accessoires peuvent apparaître. La CLAH a choisi de les plafonner comme suit :

- garage : 30 €
- 2 garages individuels : plafonnement à 50 €
- jardin : 25 € pour une surface d'au moins 10 m²
- plafonnement de l'ensemble des loyers accessoires à 60 €

5. Fixation de règles sur les dossiers spécifiques

Certains dossiers spécifiques demandent des règles précises. Ayant été confrontée à ces différents cas lors des années précédentes, la CLAH a souhaité les formaliser pour garantir un traitement uniforme.

Pour les dossiers insalubrité propriétaires occupants, le comité technique du PIG « ensemble contre le mal logement » a à se prononcer pour avis sur des critères techniques du dossier afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'instruction des dossiers, l'avis du comité technique sera joint à ces dossiers.

Par ailleurs, l'Anah donne la possibilité de définir certaines modalités d'application locales, présentées ci-dessous :

A. Propriétaires occupants

➤ **Taux de subvention pour projets de travaux lourds (y compris arrêtés de péril) :**

Le taux de subvention pour la réhabilitation de logements indignes ou très dégradés est majoré de 10 points et est ainsi porté à 60 %.

➤ **Niveau d'insalubrité de l'habitat :**

Le niveau d'insalubrité de l'habitat retenu est celui défini nationalement : 0,30

A partir de ce niveau d'insalubrité, il conviendra d'appliquer les taux de subvention relatifs aux travaux lourds.

➤ **Niveau de dégradation de l'habitat :**

Le niveau de dégradation de l'habitat retenu est celui défini par l'Anah nationale : 0,55 pour le très dégradé

Le niveau de la moyenne dégradation se situe entre 0,33 et 0,55.

➤ **Niveau de perte d'autonomie :**

Afin de rendre éligible le plus grand nombre d'occupants aux travaux d'autonomie, il a été décidé d'ouvrir cette aide aux personnes les moins dépendantes (GIR 6.)

➤ **Dossiers « accessibilité »**

La motorisation des portes et portail peut être pris comme travaux d'adaptabilité sur justificatifs de perte d'autonomie ou de handicap du demandeur

➤ **Travaux somptuaires :**

Pour les travaux manifestement somptuaires, les devis seront revus à la baisse en fonction des prix constatés sur le marché.

Suite à la réforme de l'Anah, les travaux consécutifs à des travaux d'accessibilité seront pris en accessibilité sauf s'ils se révèlent être somptuaires, auxquels cas ils seront écrêtés sur la base du prix du marché.

➤ **Avances**

L'Anah rend possible le versement d'avances pour les propriétaires occupants bénéficiaires du FART. L'avance est limitée à 30 % de la subvention calculée sur les devis présentés avec demande d'acompte de l'entreprise, et sur justificatif de démarrage des travaux par les entreprises.

➤ **Plafonds de travaux logements vacants indignes**

Jusqu'au 1^{er} juin 2013 :

Lorsque des ménages aux revenus modestes ou très modestes acquièrent un logement vacant et réalisent des travaux de sortie d'insalubrité ou de dégradation de l'habitat, le plafond de travaux lourds est appliqué.

Lorsque des ménages aux revenus majorés acquièrent un logement vacant et réalisent des travaux de sortie d'insalubrité ou de dégradation de l'habitat, le plafond des travaux d'amélioration est appliqué.

A partir du 1^{er} juin 2013 :

Lorsque des ménages aux revenus très modestes acquièrent un logement vacant et réalisent des travaux de sortie d'insalubrité ou de dégradation de l'habitat, le plafond de travaux lourds est appliqué.

Lorsque des ménages aux revenus modestes acquièrent un logement vacant et réalisent des travaux de sortie d'insalubrité ou de dégradation de l'habitat, le plafond des travaux d'amélioration est appliqué.

B. Propriétaires bailleurs

Seuls les bâtiments à usage d'habitation peuvent bénéficier de subvention au titre de la réhabilitation de logements, les autres bâtiments ne peuvent bénéficier de subventions qu'au titre de la transformation d'usage. Est retenu comme document faisant foi l'acte notarié de propriété.

Les logements locatifs doivent être décents et répondre au règlement sanitaire départemental.

➤ **Taux de subvention et plafonds de travaux :**

Les taux de subvention et les plafonds appliqués pour l'octroi des subventions sont ceux définis par l'Anah nationale, hormis pour les logements conventionnés très sociaux dont le taux est majoré de 10 points

➤ **Niveau d'insalubrité de l'habitat :**

Le niveau d'insalubrité de l'habitat retenu est celui défini nationalement : 0,30.

➤ **Niveau de dégradation de l'habitat :**

Le niveau de dégradation de l'habitat retenu est celui défini par l'Anah nationale : 0,55 pour le très dégradé et entre 0,35 et 0,55 pour le moyennement dégradé.

➤ **Performance énergétique après travaux :**

Pour être éligible aux aides de l'Anah, un logement locatif doit atteindre après travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D.

Les logements accédant au régime d'aides propriétaires bailleurs du fait d'une situation de dégradation avérée (« dégradation moyenne ») doivent atteindre un niveau de performance après travaux correspondant l'étiquette « D ». Toutefois, l'autorité décisionnaire peut, dans les cas qui le justifient et notamment ceux mentionnés dans l'instruction de la directrice générale prise en application de la délibération n°2012-16 du Conseil d'administration de l'Anah du 13 juin 2012, conditionner l'octroi de l'aide à l'atteinte de l'étiquette « E ». Le champ d'application et les possibilités de dérogation à la règle d'éco-conditionnalité sont identiques à ceux prévus au 8° de la délibération du Conseil d'administration n° 2010-52 du 22 septembre 2010. »

➤ **Transformation d'usage :**

Cette possibilité est conservée pour les cas suivants :

- pour les zones tendue et très tendue ;
- pour les bourgs centres et les cœurs de villages en OPAH
- pour les opérations de réhabilitation d'habitat dégradé identifiées dans le cadre des contrats d'objectifs territoriaux habitat 2020.

Les localisations a minima desservies par des transports scolaires et des commerces ambulants seront privilégiées.

Par ailleurs, un niveau de loyer correspondant au logement très social et un niveau de performance énergétique correspondant à l'étiquette C (D pour les autres logements) sont exigés afin de limiter les charges de locataires souvent en difficultés financières.

Ces dossiers font l'objet d'un avis préalable.

➤ **Extension d'un logement :**

L'extension du logement ne devra pas représenter plus de 50% de la surface finale du logement.

Cette surface finale est limitée à 100 m². Toutefois, selon l'opportunité géographique, économique ou sociale du projet des dérogations pourront être données par la CLAH au cas par cas.

Ces dossiers font l'objet d'un avis préalable.

➤ **Surface maximale des logements financés :**

Il conviendra d'être particulièrement attentif aux caractéristiques physiques des logements financés (surface des logements) de façon à ce qu'elles correspondent au mieux à la taille des ménages et à leurs capacités financières.

De manière générale, la surface des logements doit être inférieure ou égale à 100 m². Selon l'opportunité géographique, économique ou sociale du projet des dérogations pourront être données par la CLAH au cas par cas, ainsi qu'en raison de contraintes techniques.

Ces dossiers font l'objet d'un avis préalable.

➤ **Loyers accessoires :**

Les loyers accessoires sont plafonnés comme suit :

- garage : 30 €
- 2 garages individuels : plafonnement à 50 €
- jardin : 25 € pour une surface d'au moins 10 m²
- plafonnement de l'ensemble des loyers accessoires à 60 €

Les places de parking ne peuvent se voir appliquées un loyer accessoire.

➤ **Mixité sociale :**

Dans les immeubles d'au moins 4 logements, il sera exigé au moins 1 logement à loyer libre. Par ailleurs, il ne sera pas accepté plus d'un logement à loyer très social par immeuble.

➤ **Vacance :**

Les logements vacants depuis moins de 10 ans, répondant aux critères d'insalubrité ou d'habitat très dégradé, pourront être financés au taux de subvention des projets de travaux lourds (35%).

A contrario, les logements vacants depuis plus de 10 ans, répondant aux critères d'insalubrité ou d'habitat très dégradé, seront financés au taux de subvention des logements moyennement dégradés (25%) et feront l'objet d'un avis préalable de la CLAH.

➤ **Allongement de certaines conventions ANAH :**

Lors de sa séance du 28 janvier 2010, la Commission locale pour l'amélioration de l'habitat (CLAH) s'est interrogée sur la durée de conventionnement Anah (9 ans) pour certaines opérations fortement consommatrices de crédits. Ainsi, il a été proposé, à l'unanimité, pour ces opérations, de demander au propriétaire bailleur concerné de s'engager pour une durée supplémentaire de 3 ans et ainsi obtenir une durée de conventionnement totale de 12 ans. Cette disposition a été validée lors de l'Assemblée départementale du 29 mars 2010.

C'est pourquoi, à partir du 1^{er} avril 2010, les dossiers déposés à l'Anah, concernés par cette mesure, sont les suivants :

- logements conventionnés « simples » avec sortie d'habitat indigne (LC LHI)
- logements très sociaux
- logements très sociaux avec sortie habitat indigne (LCTS LHI)

➤ **Dossiers nécessitant un avis préalable de la CLAH**

- immeubles d'au moins 4 logements (mixité sociale)
- opportunités du projet (géographique, économique, social) le cas échéant, notamment dans le cadre des transformations d'usage, des extensions de logement et du logement très social
- les logements locatifs d'une surface supérieure à 100m²

La demande d'avis préalable est annexée au présent document. (**annexe 5**)

Important : La demande d'avis préalable ne constitue pas un dossier de demande de subvention.

Pour les propriétaires occupants, le plafond de travaux en sortie d'insalubrité ou très dégradé est validé en comité technique du Programme d'Intérêt Général (PIG) et ne nécessite plus d'un avis préalable de la CLAH. Une fiche de synthèse des éléments présentés lors du comité PIG devra être jointe au dossier.

➤ **Décisions de la CLAH valant règles locales :**

En cas de création de logements dans les combles avec Vélux seuls les projets pour lesquels l'ABF n'autorise pas le percement d'ouvertures ou la réalisation de chien assis ou lucarne seront étudiés;

Pour les bailleurs, en cas de réhabilitation complète ou création d'équipements sanitaires (WC, salle d'eau), l'implantation des sanitaires devra répondre aux exigences suivantes :

- pour les logements d'au plus 2 pièces principales, le WC peut être situé dans la salle d'eau mais sans communication directe avec la cuisine ou la pièce où sont pris les repas
- A partir du T3, le WC est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas par un sas, et doit être indépendant de la salle de bain

6. Fonds d'Amélioration et de Rénovation Thermique

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », les propriétaires occupants modestes ou très modestes peuvent prétendre à l'aide de solidarité écologique (ASE). Cette aide forfaitaire de l'État d'un montant minimum de 1600 € est octroyée en complément d'une aide de l'Anah lorsque les travaux réalisés permettent un gain d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie. Ces dossiers font l'objet d'un accompagnement obligatoire personnalisé.

Si une collectivité publique bonifie l'ASE, l'Etat ajoute, lui, au plus 500 €. Signataire du Contrat local d'Engagement du 15 mai 2011, le Conseil général abonde l'ASE de 500 € sur ses fonds propres, lorsque la communauté de communes du lieu du projet, apporte a minima une aide équivalente pour financer des travaux et/ou le reste à charge du diagnostic Habiter Mieux. Les communautés de communes doivent avoir signé avec l'Etat et le Conseil général un protocole territorial ou le cas échéant une convention d'OPAH valant protocole.

7. Fonds Habitat Maîtrise de l'Energie

En 2010, le Conseil général a décidé d'agir et d'initier, en partenariat avec l'Anah, l'ADEME, EDF, la CDC et l'OPH, la création d'un fonds « HABITAT – Maîtrise de l'Energie » sur son territoire de délégation des aides à la pierre. Le principe est de faire converger dans un fonds unique plusieurs participations financières afin d'intervenir de manière efficace et massive sur le champ de la maîtrise de l'énergie. La poursuite de ce fonds, pour l'année 2013, a été décidée lors de l'Assemblée départementale du 6 mai 2013.

Pour l'année 2013, la modulation des taux Anah se présente de la manière suivante :

- Cible 1 : aides financières aux petits travaux

Cette cible concerne les petits travaux d'économie d'énergies visant à prévenir de futurs impayés d'énergies pour des ménages sur avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

Pour 2013, les modalités d'application de cette aide sont les suivantes : *le taux de subvention pour les travaux des «propriétaires très modestes» s'élevant initialement à 50% pour un plafond de travaux de 20 000 € est majoré à 55 % pour un plafond de travaux inchangé.*

- Cible n°2 : « accompagnement pédagogique des usagers sur les bonnes pratiques de maîtrise de l'énergie dans le logement »

En complément de ces aides aux travaux, une cible 2 d'accompagnement pédagogique des usagers sur les bonnes pratiques de maîtrise de l'énergie est mise en œuvre. Le principe est d'influencer les usages et les pratiques de la consommation dans le logement.

- Cible 3 : aides financières visant à résorber l'habitat indigne énergivore

Cette cible concerne des aides financières complémentaires aux gros travaux visant à résorber l'habitat indigne pour des ménages "très modestes" (propriétaires occupants). Le principe est de compléter les plans de financements existants (ANAH, Conseil général...) pour des opérations ciblées sur des habitats énergivores indignes qui ont des difficultés à aboutir pour des raisons financières. Les modalités d'application de cette aide sont les suivantes : *le plafond de travaux est majoré de 15 % le passant de 50 000 € à 57 500 €.*

➤ Cible 4 : aides financières visant à atteindre le niveau BBC

Propriétaires bailleurs : le taux de subvention pour les travaux des « propriétaires bailleurs – logements à loyer maîtrisé » qui s'élève initialement à 35 % pour le logement conventionné est majoré de 3 % pour un plafond de travaux inchangé. Cette majoration porte sur des gros travaux pour atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) dans des logements à loyer maîtrisé, sur avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat et jusqu'à hauteur de 8 logements pour l'année 2013 (cible n°4 du fonds local). Les transformations d'usage ne sont pas concernées par ce dispositif.

Propriétaires occupants : les critères de ressources Effilogis de la Région sont désormais compatibles avec ceux de l'Anah ce qui permettra aux propriétaires occupants qui réalisent des travaux BBC de cumuler les aides de l'Anah et du Conseil général dans le cadre du programme Habiter Mieux avec celles de la Région dans le cadre d'Effilogis. Une réflexion avec les différents partenaires CG-CR-ADEME-ADERA-HD est engagée. Ce levier financier devrait se révéler incitatif.

A partir de 2013, cette cible est ouverte aux propriétaires occupants mais sans majoration des aides de l'Anah.

➤ Bilan 2012

	Objectifs 2012		Réalizations 2012	
	Nombre de logements	Dotation	Nombre de logements	Dotation
Cible n°1	15	8 000€	2	1 199€
Cible n°3	10	20 000€	3	12 125€
Cible n°4	8		0	0€
		Totaux	5	13 324€

D. L'ingénierie et les programmes

1. Bilan de l'ingénierie 2012

Le Conseil général de la Haute-Saône cofinance avec l'Anah les études et opérations programmées d'amélioration de l'habitat mises en œuvre en Haute-Saône après décision du Président du Conseil général.

Nom du programme	Année 2012	Montant annuel	Taux subvention Anah	Montant subvention Anah annuelle	Montant subvention FART	Taux subvention CG70	Montant subvention CG 70 annuelle
OPAH des Monts de Gy	3 ^{ème}	23 500€	20%	4 700€ +1 800€	1 224 €	25%	5 875 €
	4 ^{ème}	23 500€	35%	8 225€+1 530€	2 448 €	30%	7 050 €
OPAH-RR du Parc des Ballons	2 ^{ème}	37 200€	35%	13 020€+3060€	1 224€	25%	9 300€
	3 ^{ème}	37 200€	35%	13 020€+3978€	2 448€		
OPAH du Pays de Lure	2 ^{ème}	36 115€	35%	10 810€+2 100€	2 448€	25 %	9 028 €
OPAH du Pays de Montbozon	1 ^{ère}	26375€	35%	9 231€+2 754€	3 060€	25 %	6 593 €
PIG ensemble contre le mal logement / CG	2 ^{ème}	50 000€	35%	17 500€+1 224€	4 896	-	-
PIG ensemble contre le mal logement-/ MSA	2 ^{ème}	10 200€	35%	3570€	-	-	-
PIG ensemble contre le mal logement-/ CAF	2 ^{ème}	3 400€	35%	1190€	-	-	-

2. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

➤ **Programmation 2013-2015**

La volonté du délégataire est de limiter le nombre d'OPAH en cours à 5, couvrant ainsi environ 20% du territoire, ainsi que leur durée à quatre ans (composée d'une tranche ferme de trois ans qui pourra être complétée par une tranche conditionnelle d'un an au vu des résultats obtenus.)

Les OPAH sont un outil au service des communautés de communes qui souhaitent améliorer le parc privé. Les contrats territoriaux d'objectifs HABITAT 2020 signés avec les communautés de communes permettront de définir les territoires prioritaires en la matière.

➤ **Procédure de demande de financement pour une étude pré-opérationnelle :**

- ① Demande de financement d'un EPCI pour étude pré-opérationnelle d'OPAH adressée au PCG70 (crédits ANAH et fonds propres) → instruction de la demande par l'Anah et le Conseil Général
- ② Si la réponse est favorable, la CC lance un appel d'offre
- ③ Réalisation du diagnostic pré-opérationnel par l'opérateur retenu par la CC
- ④ Rendu des conclusions de la phase pré-opérationnelle
- ⑤ A partir des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, si une réponse favorable est donnée par le Président du Conseil Général, l'Anah et le Conseil général rédige la convention d'opération en lien avec la Communauté de communes.
- ⑥ Sur la base de la convention d'opération, la CC rédige en lien avec l'Anah et le CG70 le cahier des charges pour la phase opérationnelle de l'OPAH.
- ⑦ Choix d'un opérateur pour l'animation

La liste des pièces à fournir pour une demande de subvention au titre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est la suivante :

- demande de subvention au délégataire de l'Anah sous forme d'un courrier,
- décision du demandeur autorisant à engager l'opération d'ingénierie, notamment la délibération de l'assemblée délibérante ou la décision de l'assemblée générale,
- attestation de non-commencement d'exécution de l'opération,
- plan de financement prévisionnel de l'année considérée
- projet de cahier des charges ou le cahier des charges de l'étude ou de la mission,
- devis ou montant estimatif de la dépense (par année pour le suivi-animation),
- R.I.B.
- Le projet de convention pour le suivi-animation signée du maître d'ouvrage

Pour les années suivantes, il faut fournir au début de chaque année une demande accompagnée uniquement du plan de financement de l'année considérée.

Le maître d'ouvrage peut commencer l'opération à réception de l'accusé de réception du dossier complet, sauf dans le cas de suivi animation où ce commencement est subordonné à la signature de la convention de programme, elle-même subordonnée à la signature de la décision d'attribution de subvention.

La programmation des OPAH (étude et suivi-animation) se fera selon le calendrier ci-dessous :

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CC des Monts de Gy		4 ^{ème} année					
CC des Combes	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année					
CC Parc des ballons	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année					
CC du Pays de Lure	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année			
CC du Pays de Montbozon	Etude pré-op	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année		
CC du Val de Semouse	Etude pré-op	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année		
CC du Val de Gray		Etude pré-op	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année	
CC des Hauts du Val de Saône			Etude pré-op	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année
Centre ancien de Vesoul			Etude pré-op	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	

3. Programme d'intérêt général « Ensemble contre le mal logement »

Jusqu'à présent, les programmes départementaux participaient, au travers d'une animation active, d'une part à la résorption de l'habitat indigne (Programme d'intérêt général-PIG) et d'autre part à la mise sur le marché de logements à loyer très modéré au sein du parc privé (Programme social thématique-PST). Ces derniers se sont achevés respectivement les 3 décembre 2010 et 31 juin 2010.

Afin de mutualiser les programmes de réhabilitation du parc privé et de prendre en compte l'ensemble de ces éléments de contexte, il a été proposé de ne faire qu'un seul marché pour un programme d'intérêt général décomposé en plusieurs volets. Cette organisation permettra d'optimiser les dispositifs d'en réduire les coûts et ainsi de les rendre plus efficaces.

Par ailleurs, dans leur contrat d'objectifs territoriaux Habitat 2020, Les Communautés de Communes ont identifié et hiérarchisé leurs besoins en matière d'habitat et établi une programmation partagée avec le Conseil général. Dans le cadre de cette planification, des îlots d'habitats indignes et vacants ont été identifiés dans des centres bourgs.

Dans ce contexte, le Conseil général a dédié un volet spécifique du Programme d'Intérêt Général « ensemble contre le mal logement » au traitement des centres bourgs dégradés identifiés dans les contrats Habitat 2020 et pour lesquels l'opérateur aura un rôle d'assembléier.

Suite à une procédure de marché public le CAL Habitat Services (Groupe Habitat et Développement) a été retenu comme opérateur en charge du suivi-animation du programme.

Ce programme se décompose en 4 volets :

- Un premier volet est dédié, dans la continuité du PIG 2008-2010, à la résorption des situations d'insalubrité, d'habitat dégradé et d'indécence. Le cas échéant, il est également proposé au propriétaire occupant vivant dans des logements indignes énergivores un diagnostic comprenant un volet thermique afin de traiter l'ensemble des points noirs identifiés dans le logement.
- Un second volet est consacré au traitement de la précarité thermique pour des logements propriétaires occupants modestes et très modestes qui n'aboutiraient pas en LHI. A noter que pour le territoire de la Communauté de l'Agglomération de Vesoul, il est demandé au titulaire du marché de réaliser des diagnostics énergétiques dans le cadre du programme « Habiter Mieux » indépendamment des problématiques de l'insalubrité et de la dégradation de l'habitat.
- Un troisième volet est dédié à la mise sur le marché de logement à loyer conventionné très social (ex-PST).
- Enfin, un dernier volet est destiné au traitement des centres bourgs dégradés identifiés dans les contrats Habitat 2020.

➤ **Bilan des actions menées en 2012**

Le service logement du Conseil général qui assure le secrétariat du PIG a recensé 192 signalements en 2012 :

- **57** signalements concernent des locataires,
- **65** signalements concernent des propriétaires occupants.
- **70** propriétaires de logements vacants souhaitant s'engager dans du locatif,

	Territoire de délégation du Conseil général (hors OPAH)	Territoire de la CAV	OPAH	Total
Propriétaires occupants	39	7	19	65
Locataires	39	10	8	57
Propriétaires bailleurs (logements vacants)	29	17	24	70
TOTAL	107	34	51	192

Plus précisément, le travail réalisé par Habitat et Développement dans le cadre du PIG recouvre les missions suivantes:

Missions en nombre de logements	Total Objectifs 2011-2012	Missions réalisées en 2011-2012	% de réalisation
Grilles Insalubrité ou de dégradation	76	89	117%
Diagnostics Insalubrité ou de dégradation	15	49	326%
Diagnostic habitat dégradé ou insalubre+ diagnostic thermique	53	13	25%
Diagnostics thermiques	34	15	44%
Assistance au dépôt dossiers ANAH	50	20	40%
Assistance à la réalisation des travaux	48	12	25%

➤ **Mise en œuvre du volet traitement des îlots d'habitat dégradé**

Cette mission spécifique pour le traitement des îlots dégradés doit permettre :

- d'accompagner les élus pour la mise en place d'une stratégie de restructuration urbaine sociale et paysagère sur des îlots préalablement identifiés,
- d'accroître l'attractivité des centres-bourgs identifiés,
- de trouver des solutions efficaces là où la seule initiative privée est défailante.

Cette mission doit s'intégrer dans une démarche plus large permettant également de traiter l'aménagement urbain dans sa globalité : foncier, voirie, espaces publics...

Pour chaque site retenu (15 à 20 immeubles maximum) dans le cadre du PIG, l'opérateur réalisera une analyse exhaustive afin de pouvoir proposer les solutions les plus adaptées tant en termes de traitement du bâti que d'aménagement des espaces publics.

- Analyse exhaustive des profils de chaque ménage habitant dans l'îlot retenu, selon leur statut d'occupation : âge, ressources, mobilité.
- Analyse exhaustive du profil des propriétaires et du marché spécifique du logement sur ce micro territoire : adresse du propriétaire, caractéristiques du patrimoine, adéquation offre et demande : enquête auprès des propriétaires bailleurs, mesure des situations de blocage et des difficultés ou volonté des propriétaires à engager des travaux, à céder leur bien...
- Analyse du bâti ou diagnostic urbain, structuration du parc (morphologie des bâtiments, état, environnement, intérêt patrimonial...)

L'analyse ainsi obtenue devra permettre de définir les solutions les plus pertinentes à engager et les modalités d'intervention.

Un maximum de deux à trois dossiers sera retenu annuellement par le Conseil général.

Dans ce cadre, le Conseil général lance un appel annuel à candidatures à destination des communautés de communes, non couvertes par une OPAH, pour le traitement d'îlots d'habitat dégradé sur leur territoire respectif.

➤ **Programmation 2013 à titre d'information**

4 communautés de communes ont répondu à l'appel à candidatures et ont identifiés 5 îlots.

Un comité technique d'analyse présidé par Monsieur Jean-Paul MARIOT et composé d'agents du Conseil général (DADD) et d'agents de l'Etat (DDT) a auditionné les élus porteurs de projets en date du 11 décembre 2012.

L'avis du comité technique est fondé sur les critères suivants :

- Contenu de la réponse, et particulièrement son intégration dans un projet plus global d'aménagement urbain,
- Le degré de maturité du projet (dossiers pouvant être engagés rapidement),
- Le niveau d'appropriation de la démarche par les élus,
- La bonne articulation entre communautés de communes et communes,
- L'effet levier apporté par la prestation proposée par le CG70.

Dans ce cadre et suite aux auditions des porteurs de projets, le comité technique a proposé de retenir les 3 trois ilots suivants pour 2013 :

- **Gray, rue Vanoise**
- **Combeaufontaine**
- **Dampierre-sur-Salon**

Ces choix ont été entérinés par la Commission permanente du Conseil général du 4 février 2013.

4. Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

C'est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire.

Le PDALPD 2007-2012 est élaboré et mis en œuvre conjointement par l'Etat et par le Département. Il a été rendu public par le Président du Conseil Général de la Haute-Saône et le représentant de l'Etat dans le département après avis du comité régional de l'habitat et du conseil départemental d'insertion.

Le PDALPD est composé de 8 fiches-actions, dont 2 concernent les aides à la pierre. Une action du PDALPD est consacrée à l'offre de logements conventionnés. L'objectif est d'inciter à la création de logements à loyer très modérés par les bailleurs sociaux (PLAI) et par les bailleurs privés (PST).

Une action concerne l'observatoire des logements indignes. Aujourd'hui cet observatoire est alimenté par les signalements du Programme d'intérêt général « ensemble contre le mal logement ».

De manière générale, le PDALPD permet de faire le lien entre les aides à la pierre et les aides à la personne et constitue un support d'échanges et de réflexions qui permettent la recherche de méthodes et d'outils nouveaux ou le réajustement de dispositifs existants en fonction des constats effectués.

L'évaluation de ce plan et son renouvellement sont en cours.

E. La communication

Le présent Programme d'Actions territorial a été présenté pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 11 avril 2013.

Au-delà de son rôle de support d'instruction, le PAT 2013 est destiné à trois publics pour lesquels trois niveaux et supports d'informations seront identifiés. Ce plan de communication se décline en actions opérationnelles de la manière suivante :

	CIBLE Techniciens	CIBLE Elus	CIBLE Grand public
Objectifs	Guider les « premiers pas » du porteur de projets, être le relais des élus notamment au sujet du FART	Orienter les porteurs de projets, Etre le relais du grand public	Connaître les opportunités offertes par l'ANAH et le CG70,
Contenu	Information sur les procédures et 1 ^{ère} informations techniques	Sensibilisation et information sur les procédures	Sensibilisation
Support	Diffusion du PAT 2013 aux Com Com. Diffusion du Guide du logement aux travailleurs sociaux et aux agents de développement *	Mise à jour des plaquettes PO et PB (maires, présidents de COMCOM, conseillers généraux), poursuite de la sensibilisation sur l'habitat indigne future (PIG) et la précarité énergétique	Site internet Anah et CG70, publications « Haute-Saône Magazine » et médias locaux, proposition d'un encart dans chaque bulletin intercommunal, inaugurations
PLANNING	1 ^{er} semestre 2013	1 ^{er} semestre 2013	2013

* agents des communautés de communes...

Par ailleurs, deux communications particulières du PAT sont réalisées en direction des membres de la CLAH, des instructeurs de l'ANAH et des opérateurs du logement.

1. Communication à l'attention des membres de la CLAH

Une CLAH sans engagement financier présente en début d'année le bilan de l'année n-1 et valide l'actualisation des règles de l'année n. Cette CLAH propose les mises à jour du PAT. Lors de chaque CLAH les membres sont informés des modifications législatives validées, de leur impact sur la délégation et des pistes de travail possibles. Les textes de référence sont joints au procès verbal de la CLAH. Les supports nationaux de l'ANAH sont régulièrement transmis et commentés aux membres de la CLAH.

2. Communication à l'attention des opérateurs

Avant la CLAH évoquée ci-dessus, une réunion annuelle d'information sur le bilan de l'année n-1; le bilan des modifications législatives, les informations budgétaires de l'année n et l'actualisation des règles applicables sur l'année n qui découlent des points précédents.

Cette réunion est aussi l'occasion d'échanger sur les pratiques et l'occasion pour chacun des instructeurs de la délégation et des opérateurs d'échanger sur leurs attentes et leurs difficultés afin d'améliorer la forme du PAT et d'en permettre une application mieux appropriée.

Un seconde rencontre peut avoir lieu en tant que de besoin en cours d'année. Celle-ci portera plutôt sur des aspects techniques et de mise en œuvre des politiques. Elle peut aussi être l'occasion d'information sur les évolutions législatives.

Comme pour les membres de la CLAH les supports de l'agence sont régulièrement transmis aux opérateurs, soit lors de ces réunions, soit par courrier.

F. La gestion de la qualité et les contrôles

Le Conseil général en tant que délégataire veillera au renforcement des contrôles sur le territoire qui le concerne.

1. Etat des lieux

En matière de contrôle au-delà du paiement, la délégation a réalisé pendant plusieurs années un contrôle annuel du respect des engagements contractuels pris par les propriétaires bailleurs ayant bénéficié de subventions de l'Anah. Cette action avait été ajustée conformément aux instructions du DG intervenues en 2003.

Concernant les contrôles sur site, des visites régulières sont réalisées par les instructeurs et les représentants du délégataire lors des paiements, notamment pour les dossiers sensibles signalés en CLAH, et des visites préalables à l'engagement sont régulièrement organisées.

2. Objectifs

- Crédibiliser l'action de l'Anah, organisme délivrant des subventions publiques, en se donnant les moyens d'identifier et de sanctionner les fraudeurs.
- Dissuader les pétitionnaires tentés de ne pas respecter leurs engagements ou la réglementation, ceci par une politique de contrôle externe méthodique, régulière et connue (communication).
- Sanctionner les fraudeurs, notamment par l'engagement de procédures de reversement (après avis de la CLAH) en cas de non-respect des engagements.

3. Bilan 2012

Propriétaires occupants :

- 4 visites avant travaux
- 28 visites après travaux

Propriétaires bailleurs

- 1 visite avant travaux
- 27 visites après travaux et avant paiement du solde :
 - 5 visites ont permis de constater un problème de ventilation des logements
 - 1 visite a permis de constater une modification du projet au niveau du plan
 - 1 visite a permis de constater la non accessibilité d'un logement avec travaux d'accessibilité intérieur
 - 1 dossier ne respectait pas le plan initial (WC débouchant directement sur la cuisine)

Pour information :

14 visites avant validation de conventions sans travaux

4. Actions 2013-2015

Ce contrôle devra permettre de vérifier :

- la réelle location du logement et le plafond de ressources des locataires ;
- le niveau de loyer et la conformité du bail ;
- l'assurance du logement.

Les dossiers pour lesquels cette enquête mettrait en évidence le non-respect des engagements seront examinés au cas par cas et évoqués en CLAH afin d'évaluer les suites à donner qui pourront aller jusqu'à la mise en remboursement des subventions.

La politique des contrôles fera l'objet d'un document annexe.

Annexe 1 : Plafonds de ressources

Annexe 2 : Gestion de l'enveloppe en fin d'année

Annexe 3 : Taux d'intervention selon les types de travaux

Annexe 4 : Carte des zonages et grille de loyer 2013

Annexe 5 : Demande d'avis préalable

Annexe 1

PROPRIETAIRES OCCUPANTS PLAFONDS DE RESSOURCES 2013

Circulaire du 7 décembre 2012

Vérifier les plafonds de votre foyer en regardant la ligne
"REVENU FISCAL DE REFERENCE "
de votre DERNIER AVIS d'imposition ou de non-imposition 2012
(sur les revenus de l'année 2011)

Nombre de personnes occupant le logement	Ménages aux ressources très modestes	Plafonds ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes/plafond majoré (1)
-	N-2	N-2	N-2
1	9 086	11 811	18 170
2	13 288	17 273	26 573
3	15 979	20 775	31 957
4	18 669	24 269	37 336
5	21 370	27 779	42 736
6	24 061	31 279	48 118
7	26 752	34 779	53 500
8	29 443	38 279	58 882
9	32 134	41 779	64 264
10	34 825	45 279	69 646

(1) Plafonds applicables UNIQUEMENT aux travaux relatifs à l'autonomie de la personne sur justificatif, aux logements insalubres ou très dégradés

**NE PAS DEMARRER LES TRAVAUX
AVANT DE DEPOSER UN DOSSIER A L'ANAH**

Direction Départementale des Territoires
Délégation Anah
24 BD DES ALLIES - 70014 VESOUL CEDEX
TEL 03.63.37.92.00 -
le lundi de 14 h à 16 h 30 et le vendredi de 9 h à 11 h 30

**PROPRIETAIRES OCCUPANTS
PLAFONDS DE RESSOURCES 2013
DOSSIERS PO HABITER MIEUX
DEPOSES > 1er JUIN 2013**

Arrêté du x y 2013

Vérifier les plafonds de votre foyer en regardant la ligne
"REVENU FISCAL DE REFERENCE "
de votre DERNIER AVIS d'imposition ou de non-imposition 2012
(sur les revenus de l'année 2011)

Nombre de personnes occupant le logement	Ménages aux ressources très modestes	<i>Ménages aux ressources modestes</i>
	N-2	N-2
1	14 173	18 170
2	20 728	26 573
3	24 930	31 957
4	29 123	37 336
5	33 335	42 736
6	37 535	48 118
7	41 735	53 500
8	45 935	58 882
9	50 135	64 264
10	54 335	69 646

**NE PAS DEMARRER LES TRAVAUX
AVANT DE DEPOSER UN DOSSIER A L'ANAH**

Direction Départementale des Territoires
Délégation Anah
24 BD DES ALLIES - 70014 VESOUL CEDEX
TEL 03.63.37.92.00 -
le lundi de 14 h à 16 h 30 et le vendredi de 9 h à 11 h 30

PLAFONDS DE RESSOURCES D'ACCES

AUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

au 1er janvier 2013
(arrêté du 28 décembre 2012)

(REVENU FISCAL DE REFERENCE établi en 2012 au titre des revenus 2011)

	CATEGORIE DE MENAGE	REVENU IMPOSABLE P.A.L.U.L.O.S., P.L.A., P.L.U.S., P.P.L.S.-C.F.F., A.N.A.H. CONVENTIONNE	REVENU IMPOSABLE P.L.A. L.M., P.L.A. T.S., P.L.A.-I, A.N.A.H. PST	
	1	19 834 €	10 908 €	
	2	26 487 €	15 894 €	
	3	31 853 €	19 111 €	
	4	38 454 €	21 266 €	
	5	45 236 €	24 881 €	
	6	50 981 €	28 040 €	
	Par personne supplémentaire	5 687 €	3 127 €	

Les catégories de ménages sont les suivantes :

1. Une personne seule
2. Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages
3. Trois personnes, ou une personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge
Sont considérés comme jeunes ménages les couples (mariés ou Pacsés) et les concubins cosignataires du bail, dont la somme des âges révolus est inférieur à 55 ans
4. Quatre personnes, ou une personne seule avec deux personnes à charge
5. Cinq personnes, ou une personne seule avec trois personnes à charge
6. Six personnes, ou une personne seule avec quatre personnes à charge

Personne à charge : enfants à charge au sens du code général des impôts et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes

Annexe 2



GESTION DE L'ENVELOPPE EN FIN D'ANNEE

PROPRIETAIRES BAILLEURS

Priorité 1 :

Logements situés en OPAH ou dans des îlots dégradés traités dans le cadre des contrats Habitat 2020 ou des contrats territoriaux

Priorité 2 :

Logements très sociaux

Priorité 3 :

Autres dossiers

Délégation locale de l'ANAH - Direction Départementale des Territoires
24 Boulevard des Alliés - B.P. 389 - 70014 VESOUL CEDEX

☎ 03.63.37.92.00

☎ plateforme ANAH : 0826.80.39.39

GESTION DE L'ENVELOPPE EN FIN D'ANNEE

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Priorité 1 :

Logements situés en OPAH ou dans des îlots dégradés traités dans le cadre des contrats Habitat 2020 ou des contrats territoriaux

Priorité 2 :

Propriétaires occupants aux ressources très modestes

Priorité 3 :

Autres dossiers

**Délégation locale de l'ANAH - Direction Départementale des Territoires
24 Boulevard des Alliés - B.P. 389 - 70014 VESOUL CEDEX**

☎ 03.63.37.92.00

☎ plateforme ANAH : 0826.80.39.39

PROPRIETAIRES OCCUPANTS
Conseil Général
Dossiers déposés jusqu'au 31 mai 2013

Types travaux	très modestes	modestes	modestes/plafonds majoré	Conseil Général	travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y compris arrêté de péril) plafonds travaux subventionnables : 50 000 € HT plafonds travaux majorés dans le cadre du FLHAME : 57 500 € HT	60%	60%	60%	5 % du coût des travaux plafond 2 500 € en LHI
					Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50%	50%	50%	5 % du coût des travaux plafond 1 000 € en petite LHI
					Pour l'autonomie de la personne avec justificatif	50%	50%	35%	50 % de l'autofinancement à charge 1000 € maxi (hors PCH)
Projets de travaux d'amélioration plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT	Autres situations	40 % avec ASE hors protocoles territoriaux dans le cadre du FLHAME	20%	20 % plan de sauvegarde ou copropriété en difficulté	500 € en complément de l'ASE lorsque les EPCL participe à même hauteur	35%			

PROPRIETAIRES OCCUPANTS Conseil Général

Dossiers déposés à compter du 1er juin 2013

Types travaux		très modestes	modestes	Conseil Général
travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y compris arrêté de péril) plafonds travaux subventionnables : 50 000 € HT plafonds travaux majorés dans le cadre du FLHAME: 57 500 € HT		60% dans le cadre du FLHAME	60%	5 % du coût des travaux plafond 2 500 € en LHI
Projets de travaux d'amélioration plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50%	50%	5 % du coût des travaux plafond 1 000 € en petite LHI
	Pour l'autonomie de la personne avec justificatif	50%	35%	50 % de l'autofinancement à charge 1000 € maxi (hors PCH)
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique (Habiter Mieux)	50%	35%	500 € en complément de l'ASE lorsque les EPCL participe à même hauteur
	Autres situations	35%	20%	

PROPRIETAIRES BAILLEURS
Conseil Général
Dossiers déposés jusqu'au 31 mai 2013

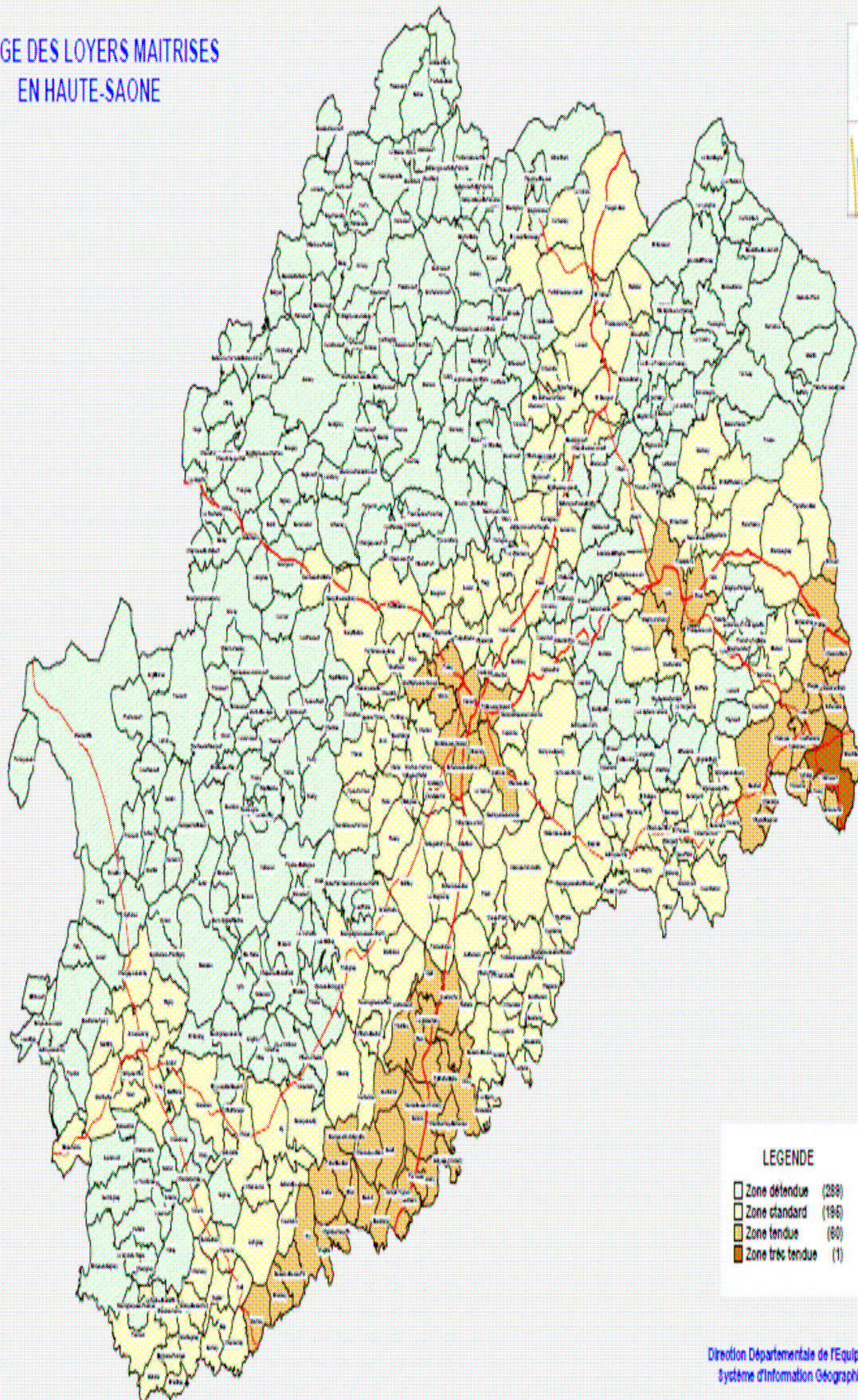
Types de travaux	Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximums de subvention	Conseil Général	
<p style="text-align: center;">Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</p>	<p style="text-align: center;">1 000 € HT/m² dans la limite de 80 000 €/logt</p>	<p style="text-align: center;">35% ou 38 % en BBC fonds energie en LC 45 % en LCTS</p>	<p style="text-align: center;"><u>Nouveaux logts conventionnés en OPAH</u> : + 5 % du coût HT pris en compte par l'Anah + 3,4 ou 5 % si Cité communes 3,4 ou 5 %</p>	
		<p style="text-align: center;">sécurité et salubrité de l'habitat</p>	<p style="text-align: center;">35% ou 38 % en BBC fonds energie en LC 45 % en LCTS</p>	<p style="text-align: center;">+10 % en LCTS avec étiquette D</p>
<p style="text-align: center;">Travaux d'amélioration</p>	<p style="text-align: center;">750 € HT/m² dans la limite de 60 000 €/logt</p>	<p style="text-align: center;">35% en LC 45 % en LCTS</p>	<p style="text-align: center;"><u>Hors OPAH</u> : +3,4 ou 5 % si Cité communes 3,4 ou 5 %</p>	
		<p style="text-align: center;">autonomie de la personne (en situation de handicap)</p>	<p style="text-align: center;">25% en LC 35 % en LCTS</p>	
		<p style="text-align: center;">logement moyennement dégradé (ID entre 0,35 et 0,55)</p>	<p style="text-align: center;">25% en LC 35 % en LCTS</p>	
		<p style="text-align: center;">prodécure RSD ou contrôle décence</p>	<p style="text-align: center;">25% en LC 35 % en LCTS</p>	
<p style="text-align: center;">transformation d'usage</p>		<p style="text-align: center;">25% en LC 35 % en LCTS</p>		

PROPRIETAIRES BAILLEURS Conseil Général Dossiers déposés à compter du 1er juin 2013

Types de travaux	Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	Conseil Général
<p style="text-align: center;">Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</p>	<p style="text-align: center;">1 000 € HT/m² dans la limite de 80 000 €/logt</p>	<p style="text-align: center;">35% ou 38 % en BBC fonds énergie en LC 45 % ou 45 % en BBC fonds énergie en LCTS</p>	<p style="text-align: center;"><u>Nouveaux logts conventionnés en OPAH</u> : + 5 % du coût HT pris en compte par l'Anah + 3,4 ou 5 % si Cité communes 3,4 ou 5 % +10 % en LCTS avec étiquette D</p>
<p style="text-align: center;">Travaux d'amélioration</p>	<p style="text-align: center;">750 € HT/m² dans la limite de 60 000 €/logt</p>	<p style="text-align: center;">35% en LC 45 % en LCTS 25% en LC 35 % en LCTS</p>	<p style="text-align: center;">Hors OPAH : +3,4 ou 5 % si Cité communes 3,4 ou 5 %</p>
sécurité et salubrité de l'habitat			
autonomie de la personne (en situation de handicap)			
logement moyennement dégradé (ID entre 0,35 et 0,55)			
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires (étiquette D et ID <0,35			
prodécure RSD ou contrôle décence	25% en LC 35 % en LCTS		
transformation d'usage	25% en LC 35 % en LCTS		

Annexe 4

ZONAGE DES LOYERS MAITRISES EN HAUTE-SAONE



Montant des loyer conventionnés AVEC TRAVAUX - ZONE TRES TENDEU
1er Janvier 2013

SU	CS	LI				LCS								
		Loyer libre du marché €/m ² (3) = Moy ¹²	Loyer libre du marché -15% en €/m ² (4) = (3)*15%	Loyer plafond autorisé €/m ²	LI retenu €/m ² (5)	Loyer libre du marché €/m ² (3) = Moy ¹²	Loyer libre du marché -25% en €/m ² (4) = (3)-25% ou 20%	Loyer plafond autorisé €/m ²	LC S retenu en €/m ² (5)					
15	1,7967	14,49	12,31	8,60	217 €	129 €	204 €	14,49	10,86	6,26	6,26	217 €	94 €	136 €
20	1,5400	12,42	10,55	8,60	248 €	172 €	233 €	12,42	9,31	6,26	6,26	248 €	125 €	156 €
25	1,3880	11,18	9,50	8,60	279 €	215 €	283 €	11,18	8,38	6,26	6,26	279 €	157 €	175 €
30	1,2833	10,35	8,80	8,60	310 €	258 €	292 €	10,35	7,76	6,26	6,26	310 €	188 €	194 €
35	1,2100	9,76	8,29	8,60	341 €	290 €	321 €	9,76	7,32	6,26	6,26	341 €	219 €	214 €
40	1,1560	9,31	7,92	8,60	373 €	317 €	350 €	9,31	6,98	6,26	6,26	373 €	250 €	233 €
45	1,1122	8,97	7,62	8,60	404 €	343 €	379 €	8,97	6,73	6,26	6,26	404 €	282 €	253 €
50	1,0780	8,69	7,39	8,60	435 €	369 €	409 €	8,69	6,52	6,26	6,26	435 €	313 €	272 €
55	1,0500	8,47	7,20	8,60	466 €	396 €	438 €	8,47	6,35	6,26	6,26	466 €	344 €	292 €
60	1,0267	8,28	7,04	8,60	497 €	422 €	467 €	8,28	6,21	6,26	6,26	497 €	373 €	311 €
65	1,0069	8,12	6,90	8,60	528 €	449 €	496 €	8,12	5,85	6,26	6,26	528 €	380 €	331 €
70	0,9900	7,98	6,78	8,60	559 €	475 €	525 €	7,98	6,39	5,31	5,31	559 €	372 €	350 €
75	0,9753	7,86	6,68	8,60	590 €	501 €	554 €	7,86	6,29	5,31	5,31	590 €	388 €	369 €
80	0,9625	7,76	6,60	8,60	621 €	528 €	584 €	7,76	6,21	5,31	5,31	621 €	425 €	389 €
85	0,9512	7,67	6,52	8,60	652 €	554 €	613 €	7,67	6,14	5,31	5,31	652 €	451 €	408 €
90	0,9411	7,59	6,45	8,60	683 €	580 €	642 €	7,59	6,07	5,31	5,31	683 €	478 €	428 €
95	0,9321	7,52	6,39	8,60	714 €	607 €	671 €	7,52	6,01	5,31	5,31	714 €	504 €	447 €
100	0,9240	7,45	6,33	8,60	745 €	633 €	700 €	7,45	5,96	5,31	5,31	745 €	531 €	467 €
105	0,9167	7,39	6,28	8,60	776 €	660 €	730 €	7,39	5,91	5,31	5,31	776 €	558 €	486 €
110	0,9100	7,34	6,24	8,60	807 €	686 €	759 €	7,34	5,87	5,31	5,31	807 €	584 €	506 €
115	0,9039	7,29	6,19	8,60	838 €	712 €	788 €	7,29	5,83	5,31	5,31	838 €	611 €	525 €
120	0,8983	7,24	6,16	8,60	869 €	739 €	817 €	7,24	5,79	5,31	5,31	869 €	637 €	544 €
125	0,8932	7,20	6,12	8,60	900 €	765 €	846 €	7,20	5,76	5,31	5,31	900 €	664 €	564 €
130	0,8885	7,16	6,09	8,60	931 €	792 €	875 €	7,16	5,73	5,31	5,31	931 €	690 €	583 €
135	0,8841	7,13	6,06	8,60	962 €	818 €	905 €	7,13	5,70	5,31	5,31	962 €	717 €	603 €
140	0,8800	7,10	6,03	8,60	993 €	844 €	934 €	7,10	5,68	5,31	5,31	993 €	743 €	622 €
145	0,8762	7,06	6,01	8,60	1,024 €	871 €	963 €	7,06	5,65	5,31	5,31	1,024 €	770 €	642 €
150	0,8727	7,04	5,98	8,60	1,055 €	897 €	992 €	7,04	5,63	5,31	5,31	1,055 €	797 €	661 €
155	0,8694	7,01	5,96	8,60	1,086 €	924 €	1,021 €	7,01	5,61	5,31	5,31	1,086 €	823 €	680 €
160	0,8663	6,98	5,94	8,60	1,118 €	950 €	1,051 €	6,98	5,59	5,31	5,31	1,118 €	850 €	700 €
165	0,8633	6,96	5,92	8,60	1,149 €	976 €	1,080 €	6,96	5,57	5,31	5,31	1,149 €	876 €	719 €
170	0,8606	6,94	5,90	8,60	1,180 €	1,003 €	1,109 €	6,94	5,55	5,31	5,31	1,180 €	903 €	739 €
175	0,8580	6,92	5,88	8,60	1,211 €	1,029 €	1,138 €	6,92	5,53	5,31	5,31	1,211 €	929 €	758 €
180	0,8556	6,90	5,86	8,60	1,242 €	1,055 €	1,167 €	6,90	5,52	5,31	5,31	1,242 €	956 €	778 €
185	0,8532	6,88	5,85	8,60	1,273 €	1,082 €	1,197 €	6,88	5,50	5,31	5,31	1,273 €	982 €	797 €
190	0,8511	6,86	5,83	8,60	1,304 €	1,108 €	1,228 €	6,86	5,49	5,31	5,31	1,304 €	1,008 €	817 €
195	0,8490	6,85	5,82	8,60	1,335 €	1,135 €	1,258 €	6,85	5,48	5,31	5,31	1,335 €	1,035 €	836 €
200	0,8470	6,83	5,80	8,60	1,366 €	1,161 €	1,284 €	6,83	5,46	5,31	5,31	1,366 €	1,061 €	855 €
205	0,8451	6,81	5,79	8,60	1,397 €	1,187 €	1,313 €	6,81	5,45	5,31	5,31	1,397 €	1,089 €	875 €
210	0,8433	6,80	5,78	8,60	1,428 €	1,214 €	1,342 €	6,80	5,44	5,31	5,31	1,428 €	1,115 €	894 €
215	0,8416	6,79	5,77	8,60	1,459 €	1,240 €	1,372 €	6,79	5,43	5,31	5,31	1,459 €	1,142 €	914 €
220	0,8400	6,77	5,76	8,60	1,490 €	1,267 €	1,401 €	6,77	5,42	5,31	5,31	1,490 €	1,169 €	933 €
225	0,8384	6,76	5,75	8,60	1,521 €	1,293 €	1,430 €	6,76	5,41	5,31	5,31	1,521 €	1,195 €	953 €
230	0,8370	6,75	5,74	8,60	1,552 €	1,319 €	1,459 €	6,75	5,40	5,31	5,31	1,552 €	1,221 €	972 €
235	0,8355	6,74	5,73	8,60	1,583 €	1,346 €	1,488 €	6,74	5,39	5,31	5,31	1,583 €	1,248 €	992 €
240	0,8342	6,73	5,72	8,60	1,614 €	1,372 €	1,518 €	6,73	5,38	5,31	5,31	1,614 €	1,274 €	1,011 €
245	0,8329	6,72	5,71	8,60	1,645 €	1,398 €	1,547 €	6,72	5,37	5,31	5,31	1,645 €	1,301 €	1,030 €
250	0,8316	6,71	5,70	8,60	1,676 €	1,425 €	1,576 €	6,71	5,36	5,31	5,31	1,676 €	1,328 €	1,050 €

Montant des loyer conventionnés AVEC TRAVAUX - ZONE TRES TENDUE
1er janvier 2013

		LCTS							
		Loyer libre du marché (3)	Loyer libre du marché - 25% ou - 20% en €/m ² (4) = (3)*25% ou - 20%	Loyer autorisé €/m ²	Loyer LCTS retenu €/m ² (5)	Montant du loyer libre (3)*(1)	Montant du loyer LCTS (5)*(1)	Montant du loyer PLAI (6) = Hs*(1)*(2)	
T1	SU (1)	CS (2)	14,49	10,86	5,68	5,68	217 €	85 €	121 €
	15	1.7967	12,42	10,86	5,68	5,68	248 €	114 €	138 €
	20	1.5400	11,18	9,31	5,68	5,68	279 €	142 €	155 €
	25	1.3860	10,35	8,38	5,68	5,68	310 €	170 €	172 €
	30	1.2833	9,76	7,76	5,68	5,68	341 €	199 €	190 €
	35	1.2100	9,31	7,32	5,68	5,68	373 €	227 €	207 €
	40	1.1550	8,97	6,98	5,68	5,68	404 €	256 €	224 €
	45	1.1122	8,69	6,73	5,68	5,68	435 €	284 €	241 €
	50	1.0780	8,47	6,52	5,68	5,68	466 €	312 €	259 €
	55	1.0500	8,28	6,35	5,68	5,68	497 €	341 €	276 €
	60	1.0267	8,12	6,21	5,68	5,68	528 €	369 €	293 €
	65	1.0069	7,98	6,09	5,68	5,68	559 €	388 €	310 €
	70	0.9900	7,86	6,39	5,12	5,12	590 €	384 €	328 €
	75	0.9753	7,76	6,29	5,12	5,12	621 €	410 €	345 €
	80	0.9625	7,67	6,21	5,12	5,12	652 €	435 €	362 €
85	0.9512	7,59	6,14	5,12	5,12	683 €	461 €	379 €	
90	0.9411	7,52	6,07	5,12	5,12	714 €	486 €	397 €	
95	0.93240	7,45	6,01	5,12	5,12	745 €	512 €	414 €	
100	0.9167	7,39	5,96	5,12	5,12	776 €	538 €	431 €	
105	0.9100	7,34	5,91	5,12	5,12	807 €	563 €	448 €	
110	0.9039	7,29	5,87	5,12	5,12	838 €	589 €	466 €	
115	0.8983	7,24	5,83	5,12	5,12	869 €	614 €	483 €	
120	0.8932	7,20	5,79	5,12	5,12	900 €	640 €	500 €	
125	0.8885	7,16	5,76	5,12	5,12	931 €	666 €	517 €	
130	0.8841	7,13	5,73	5,12	5,12	962 €	691 €	535 €	
135	0.8800	7,10	5,70	5,12	5,12	993 €	717 €	552 €	
140	0.8762	7,06	5,68	5,12	5,12	1024 €	742 €	569 €	
145	0.8727	7,04	5,65	5,12	5,12	1055 €	768 €	586 €	
150	0.8694	7,01	5,63	5,12	5,12	1086 €	794 €	604 €	
155	0.8663	6,98	5,61	5,12	5,12	1118 €	819 €	621 €	
160	0.8633	6,96	5,59	5,12	5,12	1149 €	845 €	638 €	
165	0.8606	6,94	5,57	5,12	5,12	1180 €	870 €	655 €	
170	0.8580	6,92	5,55	5,12	5,12	1211 €	896 €	673 €	
175	0.8556	6,90	5,53	5,12	5,12	1242 €	922 €	690 €	
180	0.8532	6,88	5,52	5,12	5,12	1273 €	947 €	707 €	
185	0.8511	6,86	5,50	5,12	5,12	1304 €	973 €	724 €	
190	0.8490	6,85	5,49	5,12	5,12	1335 €	998 €	742 €	
195	0.8470	6,83	5,48	5,12	5,12	1366 €	1024 €	759 €	
200	0.8451	6,81	5,46	5,12	5,12	1397 €	1050 €	776 €	
205	0.8433	6,80	5,45	5,12	5,12	1428 €	1075 €	793 €	
210	0.8416	6,79	5,44	5,12	5,12	1459 €	1101 €	811 €	
215	0.8400	6,77	5,43	5,12	5,12	1490 €	1126 €	828 €	
220	0.8384	6,76	5,42	5,12	5,12	1521 €	1152 €	845 €	
225	0.8370	6,75	5,41	5,12	5,12	1552 €	1178 €	862 €	
230	0.8355	6,74	5,40	5,12	5,12	1583 €	1203 €	880 €	
235	0.8342	6,73	5,39	5,12	5,12	1614 €	1229 €	897 €	
240	0.8329	6,72	5,38	5,12	5,12	1645 €	1254 €	914 €	
245	0.8316	6,71	5,37	5,12	5,12	1676 €	1280 €	931 €	
250									

Montant des loyer conventionnés AVEC TRAVAUX - ZONE TENDUE
1er janvier 2013

	SU	CS	LCS				LCTS																														
			Loyer libre du marché -25% ou -20% en €/m ² autorisé (3) = Moy.(12)	Loyer libre du marché -25% ou -20% en €/m ² autorisé (4) = (3)25% ou 20%	Loyer plafond autorisé €/m ²	LCS retenu €/m ² (5)	Montant du loyer libre (3) (1)	Montant du LCS (5) (1)	Montant du loyer PLUS (6) = (3)25% ou 20%	Loyer libre du marché (3)	Loyer libre du marché -25% ou -20% en €/m ² autorisé (4) = (3)25% ou 20%	Loyer plafond autorisé €/m ²	LCS TS retenu €/m ² (5)	Montant du loyer libre (1)	Montant du loyer LCTS (5) (1)	Montant du loyer PLAI (6) = (3)25% ou 20%																					
T5 et plus	15	1.7967	12.70	9.53	6.26	6.26	191 €	94 €	136 €	12.70	9.53	6.26	6.26	191 €	94 €	136 €	12.70	9.53	6.26	6.26	191 €	94 €	136 €	12.70	9.53	6.26	6.26	191 €	94 €	136 €	12.70	9.53	6.26	6.26	191 €	94 €	136 €
	20	1.5400	10.89	8.17	6.26	6.26	218 €	125 €	156 €	10.89	8.17	6.26	6.26	218 €	125 €	156 €	10.89	8.17	6.26	6.26	218 €	125 €	156 €	10.89	8.17	6.26	6.26	218 €	125 €	156 €	10.89	8.17	6.26	6.26	218 €	125 €	156 €
T1	25	1.3860	9.80	7.35	6.26	6.26	245 €	157 €	175 €	9.80	7.35	6.26	6.26	245 €	157 €	175 €	9.80	7.35	6.26	6.26	245 €	157 €	175 €	9.80	7.35	6.26	6.26	245 €	157 €	175 €	9.80	7.35	6.26	6.26	245 €	157 €	175 €
	30	1.2833	9.07	6.81	6.26	6.26	272 €	188 €	194 €	9.07	6.81	6.26	6.26	272 €	188 €	194 €	9.07	6.81	6.26	6.26	272 €	188 €	194 €	9.07	6.81	6.26	6.26	272 €	188 €	194 €	9.07	6.81	6.26	6.26	272 €	188 €	194 €
	35	1.2100	8.56	6.42	6.26	6.26	299 €	219 €	214 €	8.56	6.42	6.26	6.26	299 €	219 €	214 €	8.56	6.42	6.26	6.26	299 €	219 €	214 €	8.56	6.42	6.26	6.26	299 €	219 €	214 €	8.56	6.42	6.26	6.26	299 €	219 €	214 €
T2	40	1.1550	8.17	6.12	6.26	6.26	327 €	245 €	233 €	8.17	6.12	6.26	6.26	327 €	245 €	233 €	8.17	6.12	6.26	6.26	327 €	245 €	233 €	8.17	6.12	6.26	6.26	327 €	245 €	233 €	8.17	6.12	6.26	6.26	327 €	245 €	233 €
	45	1.1122	7.86	5.90	6.26	6.26	354 €	265 €	253 €	7.86	5.90	6.26	6.26	354 €	265 €	253 €	7.86	5.90	6.26	6.26	354 €	265 €	253 €	7.86	5.90	6.26	6.26	354 €	265 €	253 €	7.86	5.90	6.26	6.26	354 €	265 €	253 €
	50	1.0780	7.52	5.72	6.26	6.26	381 €	286 €	272 €	7.52	5.72	6.26	6.26	381 €	286 €	272 €	7.52	5.72	6.26	6.26	381 €	286 €	272 €	7.52	5.72	6.26	6.26	381 €	286 €	272 €	7.52	5.72	6.26	6.26	381 €	286 €	272 €
	55	1.0500	7.42	5.57	6.26	6.26	408 €	306 €	292 €	7.42	5.57	6.26	6.26	408 €	306 €	292 €	7.42	5.57	6.26	6.26	408 €	306 €	292 €	7.42	5.57	6.26	6.26	408 €	306 €	292 €	7.42	5.57	6.26	6.26	408 €	306 €	292 €
T3	60	1.0267	7.26	5.44	6.26	6.26	436 €	327 €	311 €	7.26	5.44	6.26	6.26	436 €	327 €	311 €	7.26	5.44	6.26	6.26	436 €	327 €	311 €	7.26	5.44	6.26	6.26	436 €	327 €	311 €	7.26	5.44	6.26	6.26	436 €	327 €	311 €
	65	1.0069	7.12	5.34	6.26	6.26	463 €	347 €	331 €	7.12	5.34	6.26	6.26	463 €	347 €	331 €	7.12	5.34	6.26	6.26	463 €	347 €	331 €	7.12	5.34	6.26	6.26	463 €	347 €	331 €	7.12	5.34	6.26	6.26	463 €	347 €	331 €
	70	0.9900	7.00	5.60	6.26	6.26	490 €	372 €	350 €	7.00	5.60	6.26	6.26	490 €	372 €	350 €	7.00	5.60	6.26	6.26	490 €	372 €	350 €	7.00	5.60	6.26	6.26	490 €	372 €	350 €	7.00	5.60	6.26	6.26	490 €	372 €	350 €
T4	75	0.9753	6.90	5.52	6.26	6.26	517 €	398 €	369 €	6.90	5.52	6.26	6.26	517 €	398 €	369 €	6.90	5.52	6.26	6.26	517 €	398 €	369 €	6.90	5.52	6.26	6.26	517 €	398 €	369 €	6.90	5.52	6.26	6.26	517 €	398 €	369 €
	80	0.9625	6.81	5.44	6.26	6.26	544 €	425 €	389 €	6.81	5.44	6.26	6.26	544 €	425 €	389 €	6.81	5.44	6.26	6.26	544 €	425 €	389 €	6.81	5.44	6.26	6.26	544 €	425 €	389 €	6.81	5.44	6.26	6.26	544 €	425 €	389 €
	85	0.9512	6.73	5.38	6.26	6.26	572 €	451 €	408 €	6.73	5.38	6.26	6.26	572 €	451 €	408 €	6.73	5.38	6.26	6.26	572 €	451 €	408 €	6.73	5.38	6.26	6.26	572 €	451 €	408 €	6.73	5.38	6.26	6.26	572 €	451 €	408 €
	90	0.9411	6.65	5.32	6.26	6.26	599 €	478 €	428 €	6.65	5.32	6.26	6.26	599 €	478 €	428 €	6.65	5.32	6.26	6.26	599 €	478 €	428 €	6.65	5.32	6.26	6.26	599 €	478 €	428 €	6.65	5.32	6.26	6.26	599 €	478 €	428 €
	95	0.9321	6.59	5.27	6.26	6.26	626 €	501 €	447 €	6.59	5.27	6.26	6.26	626 €	501 €	447 €	6.59	5.27	6.26	6.26	626 €	501 €	447 €	6.59	5.27	6.26	6.26	626 €	501 €	447 €	6.59	5.27	6.26	6.26	626 €	501 €	447 €
	100	0.9240	6.53	5.23	6.26	6.26	653 €	523 €	467 €	6.53	5.23	6.26	6.26	653 €	523 €	467 €	6.53	5.23	6.26	6.26	653 €	523 €	467 €	6.53	5.23	6.26	6.26	653 €	523 €	467 €	6.53	5.23	6.26	6.26	653 €	523 €	467 €
	105	0.9167	6.48	5.18	6.26	6.26	681 €	544 €	486 €	6.48	5.18	6.26	6.26	681 €	544 €	486 €	6.48	5.18	6.26	6.26	681 €	544 €	486 €	6.48	5.18	6.26	6.26	681 €	544 €	486 €	6.48	5.18	6.26	6.26	681 €	544 €	486 €
	110	0.9100	6.43	5.15	6.26	6.26	708 €	566 €	506 €	6.43	5.15	6.26	6.26	708 €	566 €	506 €	6.43	5.15	6.26	6.26	708 €	566 €	506 €	6.43	5.15	6.26	6.26	708 €	566 €	506 €	6.43	5.15	6.26	6.26	708 €	566 €	506 €
	115	0.9039	6.39	5.11	6.26	6.26	735 €	588 €	524 €	6.39	5.11	6.26	6.26	735 €	588 €	524 €	6.39	5.11	6.26	6.26	735 €	588 €	524 €	6.39	5.11	6.26	6.26	735 €	588 €	524 €	6.39	5.11	6.26	6.26	735 €	588 €	524 €
	120	0.8983	6.35	5.08	6.26	6.26	762 €	610 €	544 €	6.35	5.08	6.26	6.26	762 €	610 €	544 €	6.35	5.08	6.26	6.26	762 €	610 €	544 €	6.35	5.08	6.26	6.26	762 €	610 €	544 €	6.35	5.08	6.26	6.26	762 €	610 €	544 €
	125	0.8932	6.32	5.05	6.26	6.26	789 €	632 €	564 €	6.32	5.05	6.26	6.26	789 €	632 €	564 €	6.32	5.05	6.26	6.26	789 €	632 €	564 €	6.32	5.05	6.26	6.26	789 €	632 €	564 €	6.32	5.05	6.26	6.26	789 €	632 €	564 €
	130	0.8885	6.28	5.03	6.26	6.26	817 €	653 €	583 €	6.28	5.03	6.26	6.26	817 €	653 €	583 €	6.28	5.03	6.26	6.26	817 €	653 €	583 €	6.28	5.03	6.26	6.26	817 €	653 €	583 €	6.28	5.03	6.26	6.26	817 €	653 €	583 €
	135	0.8841	6.25	5.00	6.26	6.26	844 €	675 €	603 €	6.25	5.00	6.26	6.26	844 €	675 €	603 €	6.25	5.00	6.26	6.26	844 €	675 €	603 €	6.25	5.00	6.26	6.26	844 €	675 €	603 €	6.25	5.00	6.26	6.26	844 €	675 €	603 €
	140	0.8800	6.22	4.98	6.26	6.26	871 €	697 €	622 €	6.22	4.98	6.26	6.26	871 €	697 €	622 €	6.22	4.98	6.26	6.26	871 €	697 €	622 €	6.22	4.98	6.26	6.26	871 €	697 €	622 €	6.22	4.98	6.26	6.26	871 €	697 €	622 €
	145	0.8762	6.20	4.96	6.26	6.26	898 €	719 €	642 €	6.20	4.96	6.26	6.26	898 €	719 €	642 €	6.20	4.96	6.26	6.26	898 €	719 €	642 €	6.20	4.96	6.26	6.26	898 €	719 €	642 €	6.20	4.96	6.26	6.26	898 €	719 €	642 €
	150	0.8727	6.17	4.94	6.26	6.26	926 €	740 €	661 €	6.17	4.94	6.26	6.26	926 €	740 €	661 €	6.17	4.94	6.26	6.26	926 €	740 €	661 €	6.17	4.94	6.26	6.26	926 €	740 €	661 €	6.17	4.94	6.26	6.26	926 €	740 €	661 €
	155	0.8694	6.15	4.92	6.26	6.26	953 €	762 €	680 €	6.15	4.92	6.26	6.26	953 €	762 €	680 €	6.15	4.92	6.26	6.26	953 €	762 €	680 €	6.15	4.92	6.26	6.26	953 €	762 €	680 €	6.15	4.92	6.26	6.26	953 €	762 €	680 €
	160	0.8663	6.12	4.90	6.26	6.26	980 €	784 €	700 €	6.12	4.90	6.26	6.26	980 €	784 €	700 €	6.12	4.90	6.26	6.26	980 €	784 €	700 €	6.12	4.90	6.26	6.26	980 €	784 €	700 €	6.12	4.90	6.26	6.26	980 €	784 €	700 €
	165	0.8633	6.10	4.88	6.26	6.26	1007 €	806 €	719 €	6.10	4.88	6.26	6.26	1007 €	806 €	719 €	6.10	4.88	6.26	6.26	1007 €	806 €	719 €	6.10	4.88	6.26	6.26	1007 €	806 €	719 €	6.10	4.88	6.26	6.26	1007 €	806 €	

Montant des loyer conventionnés AVEC TRAVAUXX - ZONE STANDARD
1er janvier 2013

SU (1)	CS (2)	LCS					LCTS								
		Loyer libre du marché €/m ² (3) = Moy*(2)	Loyer libre du marché -20% en €/m ² (4) = (3)*20%	Loyer plafond autorisé €/m ²	LC S retenu €/m ² (5)	Montant du loyer libre (3)*(1)	Montant du loyer P.L.U.S (6) = (4)*(1)*(2)	Loyer libre du marché €/m ² (3)	Loyer libre du marché -20% en €/m ² (4) = (3)*20%	Loyer plafond autorisé €/m ²	LCTS retenu €/m ² (5)	Montant du loyer libre (3)*(1)	Montant du loyer P.L.U. du (5)*(1)	Montant du loyer P.L.U. (6) = (4)*(1)*(2)	
15	1.7967	11,10	8,88	5,31	5,31	167 €	80 €	136 €	11,10	8,88	5,12	5,12	167 €	77 €	138 €
20	1.5400	9,51	7,61	5,31	5,31	190 €	106 €	156 €	9,51	7,61	5,12	5,12	190 €	102 €	128 €
25	1.3860	8,56	6,85	5,31	5,31	214 €	133 €	175 €	8,56	6,85	5,12	5,12	214 €	128 €	155 €
30	1.2833	7,93	6,34	5,31	5,31	238 €	159 €	194 €	7,93	6,34	5,12	5,12	238 €	154 €	172 €
35	1.2100	7,48	5,98	5,31	5,31	262 €	186 €	214 €	7,48	5,98	5,12	5,12	262 €	179 €	190 €
40	1.1550	7,14	5,71	5,31	5,31	285 €	212 €	233 €	7,14	5,71	5,12	5,12	285 €	205 €	207 €
45	1.1122	6,87	5,50	5,31	5,31	309 €	239 €	253 €	6,87	5,50	5,12	5,12	309 €	230 €	224 €
50	1.0780	6,66	5,33	5,31	5,31	333 €	266 €	272 €	6,66	5,33	5,12	5,12	333 €	256 €	241 €
55	1.0500	6,49	5,19	5,31	5,19	357 €	285 €	292 €	6,49	5,19	5,12	5,12	357 €	282 €	259 €
60	1.0267	6,34	5,07	5,31	5,07	381 €	304 €	311 €	6,34	5,07	5,12	5,12	381 €	293 €	276 €
65	1.0069	6,22	4,98	5,31	4,98	404 €	323 €	331 €	6,22	4,98	5,12	5,12	404 €	311 €	293 €
70	0,9900	6,12	4,89	5,31	4,89	428 €	343 €	350 €	6,12	4,89	5,12	5,12	428 €	329 €	310 €
75	0,9753	6,03	4,82	5,31	4,82	452 €	362 €	369 €	6,03	4,82	5,12	5,12	452 €	347 €	328 €
80	0,9625	5,95	4,76	5,31	4,76	476 €	381 €	389 €	5,95	4,76	5,12	5,12	476 €	365 €	345 €
85	0,9512	5,88	4,70	5,31	4,70	500 €	400 €	408 €	5,88	4,70	5,12	5,12	500 €	383 €	362 €
90	0,9411	5,81	4,65	5,31	4,65	523 €	419 €	428 €	5,81	4,65	5,12	5,12	523 €	402 €	379 €
95	0,9321	5,76	4,61	5,31	4,61	547 €	438 €	447 €	5,76	4,61	5,12	5,12	547 €	420 €	397 €
100	0,9240	5,71	4,57	5,31	4,57	571 €	457 €	467 €	5,71	4,57	5,12	5,12	571 €	438 €	414 €
105	0,9167	5,66	4,53	5,31	4,53	595 €	476 €	486 €	5,66	4,53	5,12	5,12	595 €	456 €	431 €
110	0,9100	5,62	4,50	5,31	4,50	618 €	495 €	506 €	5,62	4,50	5,12	5,12	618 €	474 €	448 €
115	0,9039	5,58	4,47	5,31	4,47	642 €	514 €	525 €	5,58	4,47	5,12	5,12	642 €	492 €	466 €
120	0,8983	5,55	4,44	5,31	4,44	666 €	533 €	544 €	5,55	4,44	5,12	5,12	666 €	510 €	483 €
125	0,8932	5,52	4,41	5,31	4,41	690 €	552 €	564 €	5,52	4,41	5,12	5,12	690 €	528 €	500 €
130	0,8885	5,49	4,39	5,31	4,39	714 €	571 €	583 €	5,49	4,39	5,12	5,12	714 €	546 €	517 €
135	0,8841	5,46	4,37	5,31	4,37	737 €	590 €	603 €	5,46	4,37	5,12	5,12	737 €	564 €	535 €
140	0,8800	5,44	4,35	5,31	4,35	761 €	609 €	622 €	5,44	4,35	5,12	5,12	761 €	582 €	552 €
145	0,8762	5,41	4,33	5,31	4,33	785 €	628 €	642 €	5,41	4,33	5,12	5,12	785 €	600 €	569 €
150	0,8727	5,39	4,31	5,31	4,31	809 €	647 €	661 €	5,39	4,31	5,12	5,12	809 €	618 €	586 €
155	0,8694	5,37	4,30	5,31	4,30	833 €	666 €	680 €	5,37	4,30	5,12	5,12	833 €	637 €	604 €
160	0,8663	5,35	4,28	5,31	4,28	856 €	685 €	700 €	5,35	4,28	5,12	5,12	856 €	655 €	621 €
165	0,8633	5,33	4,27	5,31	4,27	880 €	704 €	719 €	5,33	4,27	5,12	5,12	880 €	673 €	638 €
170	0,8606	5,32	4,25	5,31	4,25	904 €	723 €	739 €	5,32	4,25	5,12	5,12	904 €	691 €	655 €
175	0,8580	5,30	4,24	5,31	4,24	928 €	742 €	758 €	5,30	4,24	5,12	5,12	928 €	709 €	673 €
180	0,8556	5,29	4,23	5,31	4,23	951 €	761 €	778 €	5,29	4,23	5,12	5,12	951 €	727 €	690 €
185	0,8532	5,27	4,22	5,31	4,22	975 €	780 €	797 €	5,27	4,22	5,12	5,12	975 €	745 €	707 €
190	0,8511	5,26	4,21	5,31	4,21	999 €	799 €	817 €	5,26	4,21	5,12	5,12	999 €	763 €	724 €
195	0,8490	5,25	4,20	5,31	4,20	1023 €	818 €	836 €	5,25	4,20	5,12	5,12	1023 €	781 €	742 €
200	0,8470	5,23	4,19	5,31	4,19	1047 €	837 €	855 €	5,23	4,19	5,12	5,12	1047 €	799 €	759 €
205	0,8451	5,22	4,18	5,31	4,18	1070 €	856 €	875 €	5,22	4,18	5,12	5,12	1070 €	817 €	776 €
210	0,8433	5,21	4,17	5,31	4,17	1094 €	875 €	894 €	5,21	4,17	5,12	5,12	1094 €	835 €	793 €
215	0,8416	5,20	4,16	5,31	4,16	1118 €	894 €	914 €	5,20	4,16	5,12	5,12	1118 €	854 €	811 €
220	0,8400	5,19	4,15	5,31	4,15	1142 €	913 €	933 €	5,19	4,15	5,12	5,12	1142 €	872 €	828 €
225	0,8384	5,18	4,14	5,31	4,14	1166 €	932 €	953 €	5,18	4,14	5,12	5,12	1166 €	890 €	845 €
230	0,8370	5,17	4,14	5,31	4,14	1189 €	951 €	972 €	5,17	4,14	5,12	5,12	1189 €	908 €	862 €
235	0,8355	5,16	4,13	5,31	4,13	1213 €	970 €	992 €	5,16	4,13	5,12	5,12	1213 €	926 €	880 €
240	0,8342	5,15	4,12	5,31	4,12	1237 €	990 €	1011 €	5,15	4,12	5,12	5,12	1237 €	944 €	897 €
245	0,8329	5,15	4,12	5,31	4,12	1261 €	1009 €	1030 €	5,15	4,12	5,12	5,12	1261 €	962 €	914 €
250	0,8316	5,14	4,11	5,31	4,11	1284 €	1028 €	1050 €	5,14	4,11	5,12	5,12	1284 €	980 €	931 €

T5 et plus

T4

T3

T2

T1

Montant des loyer conventionnés AVEC TRAVAUX - ZONE DETENDUE
1er janvier 2013

		LCS					LCTS								
SU (1)	CS (2)	Loyer libre du marché €/m ² (3) = Moy.(2)	Loyer libre du marché -25% en €/m ² (4) = (3)*25%	Loyer plafonné €/m ² autorisé	LC S.retenu €/m ² (5)	Montant du loyer libre (3)*(1)	Montant du LC S.(5)*(1)	Montant du loyer PLUS (6) = (5)*(1)*(2)	Loyer libre du marché €/m ² (3)	Attention en fait -25 % Loyer libre du marché -20% en €/m ² (4) = (3)*20%	Loyer plafonné €/m ² autorisé	Loyer LC TS retenu €/m ² (5)	Montant du loyer libre (3)*(1)	Montant du loyer LC TS (5)*(1)	Montant du loyer PLM (6) = (5)*(1)*(2)
T1															
15	1.7967	10,08	7,56	5,31	5,31	151€	80€	136€	10,08	7,56	5,12	5,12	151€	77€	121€
20	1.5400	8,64	6,48	5,31	5,31	173€	106€	156€	8,64	6,48	5,12	5,12	173€	102€	138€
25	1.3860	7,77	5,83	5,31	5,31	194€	133€	175€	7,77	5,83	5,12	5,12	194€	128€	165€
30	1.2833	7,20	5,40	5,31	5,31	216€	159€	194€	7,20	5,40	5,12	5,12	216€	154€	172€
35	1.2100	6,79	5,09	5,31	5,31	238€	178€	214€	6,79	5,09	5,12	5,12	238€	172€	190€
40	1.1550	6,48	4,86	5,31	4,86	259€	194€	233€	6,48	4,86	5,12	4,67	259€	187€	207€
45	1.1122	6,24	4,68	5,31	4,68	281€	211€	253€	6,24	4,68	5,12	4,49	281€	202€	224€
50	1.0780	6,05	4,54	5,31	4,54	302€	227€	272€	6,05	4,54	5,12	4,35	302€	217€	241€
55	1.0500	5,89	4,42	5,31	4,42	324€	243€	292€	5,89	4,42	5,12	4,23	324€	233€	259€
60	1.0267	5,76	4,32	5,31	4,32	346€	259€	311€	5,76	4,32	5,12	4,13	346€	248€	276€
65	1.0069	5,65	4,24	5,31	4,24	367€	275€	331€	5,65	4,24	5,12	4,05	367€	263€	293€
70	0.9900	5,55	4,17	5,31	4,17	389€	292€	350€	5,55	4,17	5,12	3,98	389€	278€	310€
75	0.9753	5,47	4,10	5,31	4,10	410€	308€	369€	5,47	4,10	5,12	3,91	410€	294€	328€
80	0.9625	5,40	4,05	5,31	4,05	432€	324€	389€	5,40	4,05	5,12	3,86	432€	309€	345€
85	0.9512	5,34	4,00	5,31	4,00	454€	340€	408€	5,34	4,00	5,12	3,81	454€	324€	362€
90	0.9411	5,28	3,96	5,31	3,96	475€	356€	428€	5,28	3,96	5,12	3,77	475€	339€	379€
95	0.9321	5,23	3,92	5,31	3,92	497€	373€	447€	5,23	3,92	5,12	3,73	497€	354€	397€
100	0.9240	5,18	3,89	5,31	3,89	518€	389€	467€	5,18	3,89	5,12	3,70	518€	370€	414€
105	0.9167	5,14	3,86	5,31	3,86	540€	405€	486€	5,14	3,86	5,12	3,67	540€	385€	431€
110	0.9100	5,10	3,83	5,31	3,83	562€	421€	506€	5,10	3,83	5,12	3,64	562€	400€	448€
115	0.9039	5,07	3,80	5,31	3,80	583€	437€	525€	5,07	3,80	5,12	3,61	583€	415€	466€
120	0.8983	5,04	3,78	5,31	3,78	605€	454€	544€	5,04	3,78	5,12	3,59	605€	431€	483€
125	0.8932	5,01	3,76	5,31	3,76	626€	470€	564€	5,01	3,76	5,12	3,57	626€	446€	500€
130	0.8885	4,98	3,74	5,31	3,74	648€	486€	583€	4,98	3,74	5,12	3,55	648€	461€	517€
135	0.8841	4,96	3,72	5,31	3,72	669€	502€	603€	4,96	3,72	5,12	3,53	669€	476€	535€
140	0.8800	4,94	3,70	5,31	3,70	691€	518€	622€	4,94	3,70	5,12	3,51	691€	492€	552€
145	0.8762	4,92	3,69	5,31	3,69	713€	535€	642€	4,92	3,69	5,12	3,50	713€	507€	569€
150	0.8727	4,90	3,67	5,31	3,67	734€	551€	661€	4,90	3,67	5,12	3,48	734€	522€	586€
155	0.8694	4,88	3,66	5,31	3,66	756€	567€	680€	4,88	3,66	5,12	3,47	756€	537€	604€
160	0.8663	4,88	3,64	5,31	3,64	777€	583€	700€	4,86	3,64	5,12	3,45	777€	553€	621€
165	0.8633	4,84	3,63	5,31	3,63	799€	599€	719€	4,84	3,63	5,12	3,44	799€	568€	638€
170	0.8606	4,83	3,62	5,31	3,62	821€	616€	739€	4,83	3,62	5,12	3,43	821€	583€	655€
175	0.8580	4,81	3,61	5,31	3,61	842€	632€	758€	4,81	3,61	5,12	3,42	842€	598€	673€
180	0.8556	4,80	3,60	5,31	3,60	864€	648€	778€	4,80	3,60	5,12	3,41	864€	614€	690€
185	0.8532	4,79	3,59	5,31	3,59	885€	664€	797€	4,79	3,59	5,12	3,40	885€	629€	707€
190	0.8511	4,77	3,58	5,31	3,58	907€	680€	817€	4,77	3,58	5,12	3,39	907€	644€	724€
195	0.8490	4,76	3,57	5,31	3,57	929€	696€	836€	4,76	3,57	5,12	3,38	929€	659€	742€
200	0.8470	4,75	3,56	5,31	3,56	950€	713€	855€	4,75	3,56	5,12	3,37	950€	675€	759€
205	0.8451	4,74	3,56	5,31	3,56	972€	729€	875€	4,74	3,56	5,12	3,37	972€	690€	776€
210	0.8433	4,73	3,55	5,31	3,55	993€	745€	894€	4,73	3,55	5,12	3,36	993€	705€	793€
215	0.8416	4,72	3,54	5,31	3,54	1015€	761€	914€	4,72	3,54	5,12	3,35	1015€	720€	811€
220	0.8400	4,71	3,53	5,31	3,53	1037€	777€	934€	4,71	3,53	5,12	3,34	1037€	736€	828€
225	0.8384	4,70	3,53	5,31	3,53	1058€	794€	953€	4,70	3,53	5,12	3,34	1058€	751€	845€
230	0.8370	4,69	3,52	5,31	3,52	1080€	810€	972€	4,69	3,52	5,12	3,33	1080€	766€	862€
235	0.8355	4,69	3,52	5,31	3,52	1101€	826€	992€	4,69	3,52	5,12	3,33	1101€	781€	880€
240	0.8342	4,68	3,51	5,31	3,51	1123€	842€	1011€	4,68	3,51	5,12	3,32	1123€	797€	897€
245	0.8329	4,67	3,50	5,31	3,50	1145€	858€	1030€	4,67	3,50	5,12	3,31	1145€	812€	914€
250	0.8316	4,66	3,50	5,31	3,50	1166€	875€	1050€	4,66	3,50	5,12	3,31	1166€	827€	931€
T5 et plus															
T4															
T3															
T2															

