

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT-SAUH-BH 2021-001**

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

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

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

VU les majorations locales de loyer applicables aux opérations de logements locatifs sociaux aidés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013,

VU l'avis du 12 février 2021 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation,

VU la réunion de concertation État / bailleurs sociaux du 8 avril 2021,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'adapter les majorations locales existantes au regard de l'évolution des textes et de mettre en place des loyers plafonds pour les loyers accessoires,

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

## **ARRÊTÉ**

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

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

**ARTICLE 3 :** les dispositions du présent arrêté sont applicables aux opérations dont le dossier de demande de financement a été déposé à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021.

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

Chartres, le **17 JUIN 2021**

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



**Guillaume BARRON**

# ANNEXE 1

Applicables à compter du 01/06/2021

## MAJORATIONS LOCALES DE LOYER

### DROIT COMMUN / ANRU

ÉLÉMENTS DE MAJORATION	MAJORATION	OBSERVATIONS
<i>Performances énergétiques et environnementales (selon les recommandations de l'annexe 7 de l'avis du 12 février 2021)</i>		
<i>Neuf</i>		
Niveau RT 2012 -10%	2 %	
Niveau RT 2012 -20%	4 %	
Label Bâtiment Biosourcé	2 %	Possibilité de cumuler cette majoration locale avec celle de la RT 2012 – 10% ou celle de la RT 2012 – 20%
Certification ou label performance énergétique (NF Habitat - HQE / BEE + / autres)	4 %	Possibilité de cumuler cette majoration locale avec celle de la RT 2012 – 10% ou celle de la RT 2012 – 20%
<i>Acquisition-Amélioration</i>		
Label HPE rénovation	4 %	
Label BBC rénovation	6 %	
<i>Services Complémentaires</i>		
Ascenseur si non obligatoire (ascenseur obligatoire dès R+3)	2 %	
Équipements domotiques pour la gestion électronique et/ou informatique des consommations d'énergie	1 %	
Confort acoustique : performance améliorée par rapport au niveau réglementaire attesté par un certificateur ou contrôleur agréé (bruit de chocs entre logements < 52 dB)	2 %	
<i>Localisation (opérations situées dans les communes figurant sur la carte annexée au présent document)</i>		
- communes situées en zone B1 - communes SRU déficitaires au sens de l'art. 55 de la loi SRU - communes de DREUX et de VERNOUILLET - Petites Villes de Demain (PVD) justifiant d'un écart de loyer minimum entre le parc social et le parc privé - centres-bourgs justifiant d'un écart de loyer significatif entre le parc social et le parc privé - communes de NOGENT-LE-ROTRON et de CHATEAUDUN	3 %	40 communes concernées

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

**Plafonnement majoration locale (annexe 4 de l'avis des loyers du 12 février 2021)**

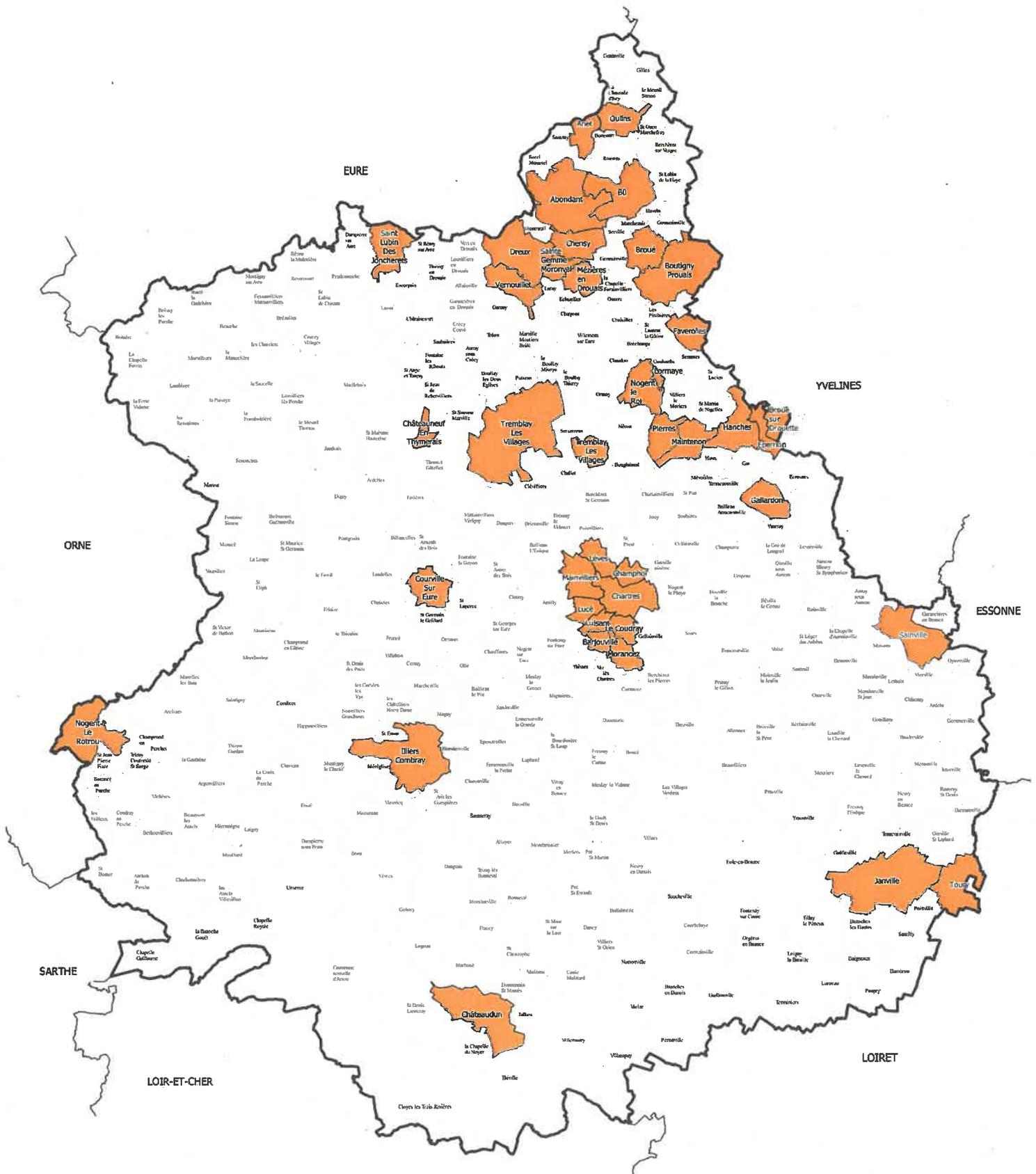
**Rappel de la règle :** la majoration accordée sera limitée à 15 % pour tous les types d'opérations

**Annexes importantes (annexe 8 de l'avis des loyers du 12 février 2021)**

**Rappel de la règle :** le loyer maximum au m<sup>2</sup> qui est fixé dans la convention doit être tel que : après application des majorations résultant du barème local, le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile totale par loyer conventionné) ne dépasse pas de plus de 18 % (25 % dans le cas des immeubles avec ascenseur non obligatoire) le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute marge appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS x Lmzone).

# Majorations locales des loyers en EURE-ET-LOIR

Localisation permettant une majoration de 3%, en 2021



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

Date de réalisation de la carte : 06 avr. 2021

Cartographie issue de BD PARCELLAIRE ©  
© IGN - Paris  
Protocole IGN interministériel 2011  
reproduction interdite  
Sources des données : DDT 28 / SAUH  
Nom du fichier :  
E:03\_SCTP\05\_SIG\PROJETS\HABITAT\_POLQ\_VILLE\PL\_SOCIAL\  
202103\_LOC\_AUGMENT\_LOYERS\202103\_autoris\_augment\_loyers.qgz

## ANNEXE 2

*Applicables à compter du 01/06/2021*

# LOYERS ACCESSOIRES

## DROIT COMMUN / ANRU

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