

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-226800019-20151204-2015_002SHST-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2015

Publication : 11/12/2015

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation M. Ludovic LIONS
Chef du Service Administratif de l'Assemblée



Conseil départemental
Haut-Rhin

**Direction de l'Aménagement du Territoire
et de l'Économie**

Service Habitat et Solidarités Territoriales

ARRETE N°2015-002-SHST

Fixant les majorations de loyers des logements
dans les opérations immobilières financées en
PLUS ou PLAI du parc locatif social

Le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin,

- VU la délibération n°CG-2015-3-1-1 du Conseil départemental du Haut-Rhin du 2 avril 2015 portant élection du Président du Conseil départemental,
- VU la convention de délégation de compétence du 2 avril 2012 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation,
- VU l'avis du Ministère du logement du 10 février 2015 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

CONSIDERANT la nécessité de permettre aux bailleurs sociaux, porteurs de futures opérations de production de logements dans le parc locatif social haut-rhinois de proposer des majorations du loyer de zone au regard notamment de leur localisation et des choix énergétiques retenus,

CONSIDÉRANT la compétence du Département du Haut-Rhin pour mener la politique de l'habitat sur les secteurs du territoire haut-rhinois concernés par la délégation des aides à la pierre régie par la convention signée entre l'État et le Département le 2 avril 2012 au titre de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Les majorations locales de loyers des logements inscrits dans les conventions APL des opérations financées en PLUS ou PLAI portées par les bailleurs sociaux et relevant du territoire de compétence du Département dans le cadre de la délégation des aides à la pierre sont fixées, selon les trois critères suivants :

Critère I - LOCALISATION

1) Pour les opérations réalisées dans les zones suivantes :

a) zones tendues : + 8 %

- agglomération INSEE Colmar : Colmar, Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim, Wettolsheim, Wintzenheim,
- secteur frontalier suisse : Bartenheim, Blotzheim, Kembs, Rosenau, Sierentz,
- agglomération de Saint-Louis (zone II)

b) zones moyennement tendues : + 6 %

- ZOH de Colmar (hors agglomération INSEE de Colmar)
- ZOH d'Ensisheim- Fessenheim
- ZOH de Thann-Cernay
- Communes de + de 3 500 habitants

c) autres zones : + 5 %

- Communes de - de 3 500 habitants hors secteurs visés en a) et b)

2) Pour les opérations réalisées en secteur sauvegardé, dans le périmètre de monuments historiques ou dans des ZPPAU ou patrimoine UNESCO : + 5 %

Critère II - QUALITES THERMIQUES

1) En construction neuve :

- a) niveau RT 2012 – 10 % ou label HPE 2012 : + 4 %
- b) niveau RT 2012 – 20 % ou label THPE 2012 : + 6 %
- c) bâtiment passif (besoin maximal en chauffage : 15 kwh/ m²/an) : + 8 %
- d) utilisation d'énergies renouvelables en collectif : + 2 % (cette majoration n'est pas applicable dans le cas où une obligation réglementaire s'impose)

2) En acquisition-amélioration :

- a) Niveau exigé après travaux :
 - niveau BBC rénovation mini à atteindre de 104 kwh/m²/an : + 6 %
 - niveau HPE rénovation mini à atteindre de 195 kwh/ m²/an : + 4 %
- b) utilisation d'énergies renouvelables en collectif : + 2 % (cette majoration n'est pas applicable dans le cas où une obligation réglementaire s'impose)

Critère III - SERVICES COMPLEMENTAIRES

1) Ascenseur non obligatoire (au prorata des logements desservis) : + 5 % - si sous-sol desservi : + 6 %

2) Habitat individuel : + 6 %

Pour les logements en PLUS : possibilité de loyers accessoires au titre des jardins, cours et terrasses, si la marge globale dépasse les 12 % pour le loyer principal.
Pour les logements en PLAI : pas de loyers accessoires.

3) Locaux collectifs résidentiels :

% de majoration = 0,77 x SLCR
CS x SU
CS, Coefficient de structure. SU, Surface utile.
SLCR - Surface des locaux collectifs résidentiels.

4) construction de logements collectifs (nombre de logements par opération ou figurant sur le PC en cas de VEFA) :

- jusqu'à 15 logements : + 6 %
- de 16 à 25 logements : + 4 %

ARTICLE 2 :

Les majorations fixées à l'article 1 peuvent se cumuler dans le cas où les opérations de construction considérées respectent deux ou trois des critères cumulatifs, sans que le cumul de majorations ne puisse dépasser le plafond de 12% pour les opérations sans ascenseur ou pour les opérations avec ascenseurs obligatoires ou le plafond de 18% pour les opérations dotées d'un ascenseur non obligatoire.

ARTICLE 3 :

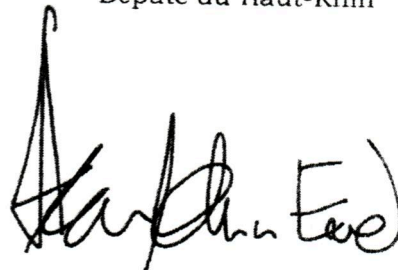
Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux opérations dont le dossier de demande de financement est déposé au titre de la programmation des aides à la pierre 2016 et suivantes.

ARTICLE 4 :

Le Président du Conseil départemental est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié dans le Bulletin d'Information Officiel du Département et annexé à la convention du 2 avril 2012 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à Colmar, le - 4 DEC. 2015

LE PRESIDENT
Eric STRAUMANN
Député du Haut-Rhin



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Straumann', is written over a horizontal line.