



DELEGATION LOCALE DE L' AISNE

Programme d'actions adaptation 2015

Avenant n° 1

L'avenant s'applique sur le territoire du département de l'Aisne, à l'exception des périmètres des communautés d'agglomération du Saint-Quentinois et du Soissonnais qui font l'objet de programmes d'actions spécifiques dans le cadre des conventions de délégation de compétence des aides à la pierre (en application du 1° de l'article R. 321-10-1 du Code de la construction et de l'habitation).

SOMMAIRE

1 L'objet de cet avenant.....	5
2 Les modifications apportées au programme d'actions - adaptation 2015.....	5
3 La publication et la date d'effet.....	6

1 L'objet de cet avenant

Cet avenant au programme d'actions 2015 a pour objet la réactualisation des plafonds de loyers applicables pour 2015, notamment suite à l'avis du 10 février 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, fixant des loyers maximums pour des opérations conventionnées par l'Anah pour l'année 2015.

2 Les modifications apportées au programme d'actions - adaptation 2015

Le premier alinéa « Plafonds de loyer applicables pour 2015 » du paragraphe « Pour le loyer conventionné intermédiaire » de l'article « 3.5.6 Les engagements à respecter » est modifié comme suit :

Plafonds de loyer applicables pour 2015

Ces plafonds sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale" (la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²), charges non comprises.

	Zone B1 (2)	Zone B2 (2)	Zone C (1) (2)
Loyer conventionné intermédiaire (LI)	10,06 € (3)		8,74 € (3)

(1) : indiqué à titre indicatif pour le conventionnement à loyer intermédiaire qui est proscrit en zone C (cf §3.3.4 « Les priorités locales »).

(2) : la répartition des communes par zone est disponible en annexe (cf. annexe n° 3).

(3) : le plafond de loyer d'un logement donné varie désormais en fonction de sa surface habitable fiscale, par application d'un coefficient multiplicateur. Ce coefficient multiplicateur est calculé selon la formule suivante :

$$0,7 + 19/S \quad (S \text{ étant la surface habitable dite « fiscale » du logement)}$$

Le résultat ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,20. Il en ressort qu'il n'y a plus un plafond unique pour tous les logements d'une même zone mais un plafond différencié, calculé suivant la surface habitable fiscale des logements. Ce coefficient permet de mieux tenir compte de la réalité du marché locatif, le loyer étant dégressif en fonction de la surface du logement. L'application de ce coefficient multiplicateur conduit à définir des plafonds de loyers « calculés » pour chaque logement considéré. Ils seront ainsi :

- supérieurs aux valeurs de référence nationales de la zone considérée pour les logements dont la surface habitable fiscale est inférieure à 63 m² ;
- inférieurs aux valeurs de référence nationales de la zone considérée pour les logements dont la surface habitable fiscale est supérieure à 64 m².

« Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1° du I de l'article 2 terdecies D de l'annexe III du code général des impôts ».

Le premier alinéa « Plafonds de loyer applicables pour 2015 » du paragraphe « Pour les loyers conventionnés social et très social » de l'article « 3.5.6 Les engagements à respecter » est modifié comme suit :

Plafonds de loyer applicables pour 2015

Ces plafonds sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale" (la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²), charges non comprises.

	Zone B1 - B2 (2)	Zone C (2)
Loyer conventionné social (LCS)	6,02 €	5,40 €
Loyer conventionné très social (LCTS)	5,85 €	5,21 €

Le reste des paragraphes et de l'article est sans changement.

3 La publication et la date d'effet

Cet avenant sera communiqué aux différents monteurs de dossiers et aux collectivités, maîtres d'ouvrage de dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Le présent programme d'actions prend effet à compter de sa date de signature. Il sera publié au recueil des actes administratifs et sera mis en ligne sur le site des services de l'Etat dans l'Aisne (site internet de la Préfecture de l'Aisne, www.aisne.pref.gouv.fr).

Il est établi par le délégué de l'Agence et validé après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat qui s'est tenue le 13 mai 2015.

A Laon, le **21 MAI 2015**

Le délégué adjoint de l'Agence dans le département,


Michel GASSER