

PREFET DES COTES-D'ARMOR

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service planification,  
logement, urbanisme

ARRÊTÉ

relatif au barème des majorations départementales  
de loyer pour les opérations financées avec  
du prêt locatif à usage social (PLUS) ou  
du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)

Le Préfet des Côtes-d'Armor  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R.353.1 à R.353.22 relatifs aux conventions conclues entre l'État et les organismes bailleurs ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 mai 1995 modifié relatif à la définition de la surface utile ;
- VU la circulaire du ministre chargé du logement – direction de l'habitat et de la construction, du 8 décembre 1995 relative à la réforme de la réglementation sur le prêt locatif aidé (PLA) et à l'utilisation de la marge départementale dans la détermination des plafonds de loyers au mètre carré de surface utile ;
- VU l'avis du ministère en charge du logement du 10 février 2015 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximales des conventions conclues en application de l'article L.351.2 du code de la construction et de l'habitation ;
- SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Côtes-d'Armor

A R R Ê T É

ARTICLE 1<sup>er</sup> :

En application de l'avis du 10 février 2015 susvisé et notamment de son annexe 7, pour tenir compte de la diversité du marché locatif et de la qualité des opérations, une marge départementale pour accorder des dépassements au loyer indiqué au tableau A de l'annexe 1, pouvant aller jusqu'à 12 % dans le cas d'opérations réalisées sans ascenseur ou avec ascenseur obligatoire, et 18 % dans le cas d'opérations réalisées avec ascenseur non obligatoire, est fixée dans les conditions suivantes :

En construction neuve :

Majorations techniques	Label BBC (permis de construire déposés avant le 1 <sup>er</sup> mars 2013)	6 %
	Atteinte de performances thermiques RT 2012 -10 % (*)	5 %
	Atteinte de performances thermiques RT 2012 -20 % (*)	6 %
	Ascenseur non obligatoire au titre de l'article R.111-5 du CCH	4 %
	Ascenseur non obligatoire desservant le logement à partir du sous-sol	6 %

Majorations de localisation	Centre-ville de Guingamp et Lamballe (hors communes associées) Autres communes avec équipements à moins de 500 mètres (**)	4 %
	Île de Bréhat	5 %
Majorations qualité de service	Logement individuel ou logement en rez-de-chaussée collectif avec jardin/terrasse privative de surface > de 20 m <sup>2</sup>	2 %

(\*) : au vu d'une étude thermique, Cep -10 % et Cep -20 %

(\*\*) : au vu d'un plan de situation avec localisation des équipements et des services intermédiaires et de proximité de types différents

En acquisition-amélioration :

Majorations techniques	Label BBC rénovation	6 %
	Label HPE rénovation	4 %
	Ascenseur non obligatoire desservant le logement à partir du sous-sol	6 %
	Ascenseur non obligatoire au titre de l'article R.111-5 du CCH	4 %
Majorations de localisation	Centre-ville de Guingamp et Lamballe (hors communes associées) Autres communes avec équipements à moins de 500 mètres (**)	4 %
	Île de Bréhat	5 %
Majorations qualité de service	Logement individuel ou logement en rez-de-chaussée collectif avec jardin/terrasse privative de surface > 20 m <sup>2</sup>	2 %

ARTICLE 2 :

Le calcul de la surface utile est établi conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 mai 1995 modifié. Toutefois, dans le cas particulier de garage attenant au logement et ayant une surface supérieure ou égale à 18 m<sup>2</sup>, la surface annexe excédant 12 m<sup>2</sup> est prise en compte dans le calcul de la surface utile lorsque cette surface annexe peut faire l'objet d'une utilisation à titre de cellier, buanderie, rangement.

ARTICLE 3 :

Aucun loyer accessoire ne saurait être perçu si le loyer maximal n'apparaît pas dans la convention. Le montant de ce loyer accessoire est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage. Seuls les garages et parkings désignés ci-dessous sont susceptibles de faire l'objet d'un loyer accessoire. Le montant-plafond mensuel fixé dans la convention ne dépassera pas les valeurs maximales fixées dans le tableau ci-après :

	PLUS	PLAI
<b>Garage individuel fermé</b>		
Centre-ville de Guingamp et Lamballe (ville-centre uniquement)	35,24 €	31,38 €
Reste du département	29,62 €	26,23 €
<b>Parking couvert</b>		
Centre-ville de Guingamp et Lamballe (ville-centre uniquement)	23,45 €	20,95 €
Reste du département	19,73 €	18,01 €

***Parking aérien non couvert avec dispositif individuel d'accès***

PLUS	PLAI
9,96 €	8,80 €

(Montants applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 dans les nouvelles conventions)

Ces loyers-plafonds seront revalorisés dans les mêmes conditions que le loyer principal et en application de la circulaire annuelle fixant le loyer maximal dans les conventions d'aide personnalisée au logement.

**ARTICLE 4 :**

L'arrêté préfectoral du 11 juin 2013 portant sur le barème des majorations départementales des loyers est abrogé.

**ARTICLE 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Saint-Brieuc, le **22 AVR. 2015**



**Pierre LAMBERT**

