

GRILLE DES MARGES DE QUALITE ET LOCALES 2018 pour le CALCUL DE LA SUBVENTION

Arrêté du 17/10/2011 et application de la RT 2012

DDT 78 SHRU/PFLS

OBJECTIFS	CONDITIONS	MAJORATIONS (en %)		MQ/ML	
		Construction neuve	Acquisition - amélioration		
Qualité de l'opération\$Caractéristiques de l'opération	Certification selon la méthode Qualitel	8%		MQ	
	Travaux d'accessibilité ⁽⁹⁾		1,5 x Taccessibilité / THTtot ≤ 6%	MQ	
	Locaux collectifs résidentiels	0,77 SLcr / CS x SU		MQ	
	Economies de travaux liés au montant global des travaux HT ⁽⁶⁾		0,5 - Tg / (CS x SU x VB)	MQ	
	Label ⁽⁴⁾	10%		MQ	
	Label HPE rénovation 2009		10%	MQ	
	Label BBC rénovation 2009		20%	MQ	
	Taille d'opération	0,03 - NLp x 0,0003 ⁽²⁾		MQ	
	Ascenseurs ⁽¹⁾⁽⁹⁾	Type 1 ^(450kg)	4%	4%	MQ
		Type 2 ^(650kg)	5%	5%	MQ
		Type 3 ^(1275kg)	6%	6%	MQ
	Certification Qualitel "Patrimoine Habitat"		8%	ML	
	Géothermie	4%		ML	
	Opération ≤ 6 logements	12%		ML	
	Localisation gare ≤ 1 500m ^(SNCF, RER)	4%		ML	
Logements PLAI au titre du relogement dans le cadre du PDALPD. Encouragement à la maîtrise d'ouvrage associative.	4%		ML		

La valeur des coefficients de majoration complémentaire est arrondie à la quatrième décimale par valeur supérieure

MQ < 24 % seulement en CN (art 4 arr 17/10/11)

MQ : marges de qualité (majorations pour qualités techniques et architecturales de l'opération)

ML ≤ 12 % seulement en CN (art 4 arr 17/10/11)

ML : marges locales

CS : Coefficient de Structure

SU : Surface Utile.

VB : valeur de base fixée au mètre carré de surface utile

SLcr : surface des locaux collectifs résidentiels (LCR) ou de service qui sont réservés à l'usage exclusif des locataires. Les surfaces des locaux techniques ou des surfaces de circulation ne sont pas prises en compte en tant que locaux collectifs.

NLp : nombre de logements aidés de l'opération, pris en compte dans la limite de 100.

Taccessibilité : montant des travaux d'accessibilité HT THTtot : montant global des travaux HT

Tg : montant global hors taxes et hors honoraires des travaux.

⁽¹⁾ En AA, en cas d'installation nouvelle des ascenseurs.

⁽²⁾ Lorsque l'opération comporte à la fois des logements collectifs et des logements individuels, l'assiette de subvention, calculée séparément sur chacun des deux volets de l'opération, ne tient compte que de l'effectif de logements aidés propre à chaque volet.

⁽³⁾ Ce coefficient est applicable uniquement en cas d'ascenseur non obligatoire et lorsque celui ci dessert tous les niveaux y compris en sous sol.

⁽⁴⁾ La majoration pour label BBC peut se cumuler avec la majoration liée à la certification selon la méthode Qualitel.

dépend du pourcentage des travaux d'accessibilité (Taccessibilité) relativement au montant global des travaux (THTtot), les deux montants hors TVA (art 6 & IV modifié par arr

l'introduction de la nouvelle majoration (économies de travaux) a conduit à modifier légèrement la formule de la majoration pour accessibilité aux personnes handicapées. En effet, l'introduction du coefficient 1,5 permet d'éviter que les deux majorations se neutralisent en partie l'une l'autre.

⁽⁶⁾ économies de travaux ; la majoration dépend du montant global HT des travaux et hors honoraires (THTtot) (art 6-III de l'arrêté du 17/10/11).

La majoration pour économies de travaux est calculée en fonction du montant HT et hors honoraires de l'ensemble des travaux. Cette majoration permet de hausser l'assiette de subvention dans le cas particulier des opérations d'AA qui bénéficient peu du taux réduit de TVA car elles comportent peu de travaux ; c'est à dire lorsque le montant des travaux représente moins de 50 % du produit : CS x SU x VB

**GRILLE DES MARGES DE QUALITE ET LOCALES 2018 pour le CALCUL DE LA SUBVENTION
LOGEMENTS-FOYERS et RESIDENCES SOCIALES**

Arrêté du 17/10/2011 et application de la RT 2012

DDT 78 SHRU/PFLS

OBJECTIFS	CONDITIONS	MAJORATIONS (en %)		MQ/ML	
		Construction neuve	Acquisition - amélioration		
Qualité de l'opération § Caractéristiques de l'opération	Services collectifs à usage commun	si SU / lgt > 20 m ² : { 0,77 [SLC - (NL x 18m ²)] } / (CS x SU)		MQ	
		si SU / lgt < 20 m ² : [SLC - (1,5 x SU) + (NL x 12m ²)] / (2,9 x SU)			
	Certification selon la méthode Qualitel	8%		MQ	
	Travaux d'accessibilité ⁽⁵⁾		Taccessibilité / THTtot ≤ 4%	MQ	
	Taille d'opération	0,03 - NLp x 0,0003 ⁽²⁾		MQ	
	Ascenseurs ⁽³⁾⁽³⁾	Type 1 ^(450kg)	4%	4%	MQ
		Type 2 ^(650kg)	5%	5%	MQ
		Type 3 ^(1275kg)	6%	6%	MQ
	Label ⁽⁴⁾	BBC 2005 quand le PC déposé avant le 01/01/2013	10%		MQ
	Label HPE rénovation 2009			10%	MQ
	Label BBC rénovation 2009			20%	MQ
	Géothermie		4%		ML
	Localisation gare ≤ 1 500m ^(SNCF, RER)		4%		ML
Certification Qualitel "Patrimoine Habitat"			8%	ML	

La valeur des coefficients de majoration complémentaire est arrondie à la quatrième décimale par valeur supérieure

Pour les logements-foyers, les marges ne conditionnent pas la fixation de la redevance.

MQ < 18 % seulement pour les résidences sociales (art. 13)

MQ + ML ≤ 15 % en CN et AA

CS : Coefficient de Structure.

SH : Surface Habitable.

SU : Surface Utile.

SLC : surface des locaux pour services collectifs ou à usage commun qui sont utilisables par au moins la moitié des résidents du foyer, y compris les circulations horizontales ou inclinées

NL : nombre total de logements et de chambres de l'opération, logements familiaux compris, qui bénéficient d'un accès direct et individualisé aux circulations collectives. Un groupe de chambres qui bénéficie d'un seul accès commun aux circulations collectives compte pour un seul logement

NLp : nombre de logements aidés de l'opération, pris en compte dans la limite de 100.

Taccessibilité : montant des travaux d'accessibilité HT

THTtot : montant global des travaux HT.

⁽¹⁾ En AA, en cas d' installation nouvelle des ascenseurs.

⁽²⁾ Lorsque l'opération comporte à la fois des logements collectifs et des logements individuels, l'assiette de subvention, calculée séparément sur chacun des deux volets de l'opération, ne tient compte que de l'effectif de logements aidés propre à chaque volet.

⁽³⁾ Ce coefficient est applicable uniquement en cas d'ascenseur non obligatoire et lorsque celui ci dessert tous les niveaux y compris en sous sol.

⁽⁴⁾ La majoration pour label BBC peut se cumuler avec la majoration liée à la certification selon la méthode Qualitel.

⁽⁵⁾ travaux pour l'accessibilité de l'immeuble et l'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées physiques (voir annexe II bis arr 17/10/11) ; la majoration dépend du pourcentage des travaux d'accessibilité (Taccessibilité) relativement au montant global des travaux (THTtot), les deux montants hors TVA (art 6 & IV modifié par arr 27/02/98 art.2).

GRILLE DES MARGES LOYERS (Avis des loyers 08 janvier 2018)

Application de la RT 2012 pour les opérations dont le dépôt de PC est postérieur au 01/01/13

DDT 78 SHRU/PFLS

OBJECTIFS	CONDITIONS	MQ/ML	MAJORATIONS (en %)
Modération des charges	Cep - 10 %	MQ	1%
	Cep - 20 %	MQ	2%
	BBC rénovation (AA)	MQ	2%
Service rendu	Ascenseurs non obligatoires	MQ	2%
	Localisation gare $\leq 1\,500\text{m}$ (SNCF, RER)	ML	4%
	Services de proximité (commerces alimentaires, écoles et services administratifs) $\leq 1\,500\text{m}$	ML	2%
	Aide à l'équilibre pour des opérations en zone 2	ML	2%

MQ + ML $\leq 15\%$

CS : Coefficient de Structure.

SU : Surface Utile.

ML : marges définies au niveau local.

MQ : marges liées aux critères techniques (définies au niveau national).

SLcr : surface des locaux collectifs résidentiels (LCR) ou de service qui sont réservés à l'usage exclusif des locataires. Les surfaces des locaux techniques ou des surfaces de circulation ne sont pas prises en compte en tant que locaux collectifs.

Les plafonds de loyer des logements financés en PLS et en PALULOS ne sont pas adaptables.

LOYERS ACCESSOIRES DANS LES YVELINES
Année 2018

	PLUS	PLA-I	PLS
Place de stationnement libre	0 €	0 €	0 €
Place de stationnement attitrée	21 €	19 €	27 €
Garage en sous-sol non boxé	46 €	40 €	63 €
Garage en sous-sol boxé	51 €	45 €	68 €
Garage en superstructure boxé	46 €	40 €	63 €
Garage moto	15 €	10 €	25 €
Jardin inférieur à 50m ²	0 €	0 €	0 €
Jardin entre 50 et 100m ²	10 €	5 €	10 €
Jardin supérieur à 100m ²	15 €	10 €	15 €