

ANNEXE 1

Coefficients de majorations locales applicables aux loyers des opérations PLUS et PLAI dans le département

MARGES AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE :

Secteur préférentiel de développement de l'offre	
CC Grand Sud du Tam et Garonne	4%
CC Quercy Vert-Aveyron	4%
CC Terres de Confluences	4%
St Etienne de Tulmont (art 55 loi SRU)	4%
CC Quercy Caussadais	3%
CC2 Rives	3%
Autres communes	2%
Parc public rural opération <5 logements sur la globalité de l'opération	4%
Opérations <10 logements	2%

MARGES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES (LABELS APRÈS TRAVAUX- I ET II se cumulent):

	I-Labels de performance énergétique	II-Labels portant sur la qualité de construire
NEUF		
	RT 2012-10% ou équivalent	2%
	RT 2012-20% ou équivalent	4%
	Bbio-30% ou équivalent	5%
Bâtiments à énergie positive et réduction carbone	« E+C »avec atteinte niveau 1 en énergie et 2 en carbone	2%
	« E+C »avec atteinte niveau 2 en énergie et 1 en carbone	4%
	« E+C »avec atteinte niveau 3 en énergie et 1 en carbone	6%
	« E+C »avec atteinte niveau 4 en énergie et 1 en carbone	7%

I-Labels de performance énergétique	II-Labels portés à construire
-------------------------------------	-------------------------------

ACQUISITION/AMÉLIORATION sur bâtiments dont le permis de construire initial a été déposé avant le 1 ^{er} janvier 2006			
Label Haute Performance Energétique rénovation ou label équivalent	3%	NF Habitat rénovation Promotelec rénovation	2%
Label Bâtiment basse consommation rénovation ou label équivalent	5%	NF Habitat HQE rénovation	3%

MARGES QUALITE DE SERVICE

Ascenseurs non obligatoires	3%		
Opérations de logement individuels	2%		
Construction neuve ou AA en centre ville ou centre bourgs secteur sauvegardé Proximité et facilité d'accès aux services	3%		
Logements séniors plein pied ou HSS	3%		
Grands logements (T5 et plus) et petits logements (T1 et T2) > ou égal à 10 % du nombre total de logements sur l'opération	2%		
Rangements: -surface totale de rangements >à 3% de la surface habitable -ou aménagement de placards (tringle et étagères) -ou rangements dédiés à la cuisine et à l'alimentation ou cave /cellier fermé et sécurisé	1 %		
Agencement : cuisine équipée pour l'installation d'appareils ou salle d'eau équipée d'un meuble rangement+ miroir+bandeau lumineux et douche équipée de cloison, paroi, tringle fixe ou cabine	1 %		

MARGES ADDITIONNELLES

Opérations adaptées GDV (neuf)	6%	
--------------------------------	----	--

LOYERS ACCESSOIRES		
Type de loyer accessoire	PLUS	
Garage privatif	45 €	30 €
Place en garage collectif	22 €	17 €
Place de stationnement	15 €	12 €
Jardin privatif	9 €	0 €

Le total des marges locales applicables au calcul des loyers est plafonné à 12 % sans ascenseur et 15 % avec ascenseur non obligatoire

Le Président

Christian Astruc