

*Service de l'assemblée*

Affaire suivie par : Corine Parrot  
T. 02 33 05 95 01  
Courriel : [corine.parrot@mmanche.fr](mailto:corine.parrot@mmanche.fr)

Nos Réf : AGN-ASS-2022-067-CP

L'arrêté en date du 25 mai 2022 relatif à l'autorisation de majoration des subventions et loyers applicables aux programmes de réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat peut être consulté à partir de ce jour auprès des agents de l'accueil central à la Maison du Département aux horaires suivants (lundi au vendredi) : 9h / 12h – 13h30 / 17h et sur le site [manche.fr \(https://www.manche.fr/conseil-departemental/Recueils-administratifs-2011.aspx\)](https://www.manche.fr/conseil-departemental/Recueils-administratifs-2011.aspx) à la rubrique "derniers avis publiés".

Il sera publié dans le prochain recueil des actes administratifs du Département relatif aux arrêtés.

Fait à Saint-Lô

Le service de l'assemblée

Département de la Manche

Direction des nouvelles ruralités

### Arrêté relatif

#### relatif à l'autorisation de majoration des subventions et loyers applicables aux programmes de réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat

---

#### **Le président du conseil départemental,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment des articles L.353-1 et suivants, et D.353-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral de la Manche du 8 avril 2019 portant autorisation de majoration des subventions et de loyers applicables aux programmes de réalisation de logements relatifs aidés par l'Etat ;

Vu la convention de délégation de compétence du 27 mai 2021 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article [L. 301-5-1/L. 301-5-2] du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du 2 mars 2022 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la concertation menée avec les bailleurs sociaux en date du 21 avril 2022 ;

Considérant l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) au 1er janvier 2022 et l'entrée de la performance environnementale comme exigence réglementaire pour la construction ;

Considérant la nécessité d'adapter les majorations existantes au regard de l'évolution des textes ;

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** - Les majorations locales des loyers pour les opérations de construction ou d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS) qui s'inscrivent dans le cadre de la programmation annuelle des aides à la pierre, sont fixées comme suit.

Critères de majorations locales pour les opérations de construction ou d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux soumises à la réglementation thermique (RT 2012) et dont le contrat de maîtrise d'œuvre a été signé avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 : application de l'arrêté préfectoral de la Manche du 8 avril 2019 visé ci-dessus.

<b>MARGES LOCALES 2021</b>		
<b>Performances énergétiques</b>	Neuf	Acquisition- Amélioration
Cep RT 2012 -10 %	5%	
Cep RT 2012 - 20%	7%	
Cep égale ou inférieure à 0	10%	
Cep inférieure à 165 kwh/m <sup>2</sup> par an		5%
Cep inférieure à 88 kwh/m <sup>2</sup> par an		7%
Cep inférieur à 230 kwh/m <sup>2</sup> par an (en cas de chauffage électrique)		4%
<b>Zone B</b>	7%	
<b>Locaux collectifs résidentiels</b>	(0,77 x Slcr)/(CSxSU)	
<b>Ascenseur non obligatoire pour la construction de l'immeuble</b>	4%	
<b>Proximité des services, des commerces et équipements, dans un périmètre de 700 m du projet</b>		
Exigence d'au moins un élément de chacune des 6 rubriques listées en annexe 1	5%	
Exigence d'au moins un élément de 5 des 6 rubriques listées en annexe 1	4%	
Exigence d'au moins un élément de 4 des 6 rubriques listées en annexe 1	3%	
Exigence d'au moins un élément de 3 des 6 rubriques listées en annexe 1	2%	
Exigence d'au moins un élément de 2 des 6 rubriques listées en annexe 1	1%	
Suppression de la baignoire par un dispositif adapté (installation d'un receveur de douche extra-plat, d'un siphon de sol...)		4%

Le cumul des majorations locales (ML) est plafonné à 15 %

**Article 2** - - Les majorations locales des loyers pour les opérations de construction ou d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS) qui s'inscrivent dans le cadre de la programmation annuelle des aides à la pierre, sont fixées comme suit.

Critères de majorations locales pour les opérations de construction ou d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux soumises à

- la réglementation thermique 2012 (RT 2012) et dont le contrat de maîtrise d'œuvre a été signé après le 1<sup>er</sup> octobre 2021,
- la réglementation environnementale 2020 (RE 2020)

<b>MARGES LOCALES</b> <b>Performances techniques et environnementales</b>	<b>Neuf</b>	<b>Acquisition- Amélioration</b>
BBIO (RE2020) – 10 %	7%	
Cep,nr (RE2020) et Cep (RE 2020) – 5 %	2%	
Cep,nr (RE2020) et Cep (RE 2020) – 10 %	7%	
Cep,nr (RE2020) et Cep (RE 2020) – 15 %	10%	
Cep <66kwh/m <sup>2</sup> (A)		7%
Cep <88 kwh/m <sup>2</sup> (BBC)		5%
Cep <165 kwh/m <sup>2</sup> (C)		4%
Ic construction (anticipation seuils 2025)	7%	
Certificat NF Habitat		1%
Certificat NF Habitat HQE		2%
Gestion vertueuse de l'eau		2%

<b>MARGES LOCALES</b> <b>Qualité de service</b>	<b>Neuf</b>	<b>Acquisition- Amélioration</b>
Majoration pour zone B2 (1)		7%
Locaux collectifs résidentiels. Mise à dispo d'espaces partagés intérieurs (buanderie, espace de travail...) (2)		(0,77xSIcr) / (CSxSU)
Ascenseur non obligatoire		4%
<b>Proximité des équipements et services / centralité dans un périmètre de 700 m du projet :</b>		
Exigence d'au moins un élément de chacune des 6 rubriques listées en annexe 1		5 %
Exigence d'au moins un élément de 5 des 6 rubriques listées en annexe 1		4 %
Exigence d'au moins un élément de 4 des 6 rubriques listées en annexe 1		3 %
Exigence d'au moins un élément de 3 des 6 rubriques listées en annexe 1		2 %
Exigence d'au moins un élément de 2 des 6 rubriques listées en annexe 1		1 %

- (1) Liste des communes classées en zone B2, suivant l'arrêté du 1er août 2014 (modifié par les arrêtés du 30 septembre 2014, du 4 juillet 2019 et du 16 février 2022) pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation : *Agneaux, Bréville-sur-Mer, Carolles, Cherbourg-en-Cotentin (communes déléguées de : Cherbourg-Octeville, Équeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, Tourlaville), Donville-les-Bains, Granville, Jullouville, Longueville, Martinvast, Saint-Georges-Montcocq, Saint-Lô, Saint-Pair-sur-Mer, Tollevast, Yquelon.*

(2) Slcr est la surface des locaux collectifs résidentiels ou de service qui sont réservés à l'usage exclusif des locataires, étant précisé que la surface des locaux techniques ou des espaces de circulation n'est pas prise en compte.

La marge locale accorde des dépassements de loyers plafonds PLUS et PLAI plafonnés à 15% pour tous les types d'opérations.

**Article 3** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux opérations dont une décision de financement sera accordée à compter de la date de signature du présent arrêté.

**Article 4** – Le directeur général des services du Département de la Manche, est chargé, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du Département de la Manche.

Fait à Saint-Lô, le 18 mai 2022.

Le président du conseil départemental

Signé électroniquement par : Jean Morin  
Date de signature : 25/05/2022  
Qualité : Président du conseil  
départemental

Transmis à la préfecture  
le

Reçu à la préfecture  
le

## Annexe 1

### Majoration

« Proximité des services, des commerces et des équipements dans un périmètre de 700 m »

#### Liste des équipements, des services, des commerces de proximité, classés par rubrique :

- 1- Pôle Scolaire : école maternelle, primaire, collège ou transport scolaire ;
- 2- Pôle équipements de services : crèche ou halte-garderie, centre aéré, agence postale, banque ;
- 3- Pôle santé : médecin, infirmier, professions médicales ;
- 4- Commerces de proximité : supermarché, supérettes, alimentation générale, boulangerie, boucherie ;
- 5- Pôle transports : desserte ferroviaire, arrêt de bus, transport collectif, aire de co-voiturage ;
- 6- Pôle équipements culturels et sportifs : centre socio-culturel, complexe multi-sports, médiathèque, bibliothèque, piscine, cinéma...