

Barème des majorations locales des loyers PLUS PLAI  
Etat Isère - hors délégataires et hors ANRU - **Année 2020**

CRITERES	Neuf	Acquisition- Amélioration
<b><u>I - Energie</u></b> Les labels sont exigés pour les opérations en neuf comptant au moins 10 logements (si VEFA : pour l'ensemble de l'opération = total des logements privés et aidés). Pour les opérations de moins de 10 logements, justification par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude, à défaut d'un label.		
<b>1.1 Performance énergétique : Certification globale d'ouvrage associée à :</b>		
Label RT 2012 - 10 % (*)	4%	
Label RT 2012 - 20 % (*)	6%	
Label Energie Positive – Réduction Carbone, niveau E(3) C(1) Ou Label BEPOS Effinergie ou niveau équivalent, les recettes liées à la vente d'énergie venant en déduction des charges) (*)	8%	
Label HPE rénovation		5%
Label BBC Effinergie rénovation		7%
<b>1.2 Utilisation des énergies renouvelables : solaire, bois, géothermie, réseau de chaleur pour les logements collectifs (**)</b>		
<b>a) Production de chaleur (chauffage et ecs)</b>		
au moins 15 % de la consommation totale est couverte par ENR (hors réseau chaleur)	1%	1%
au moins 30 % de la consommation totale est couverte par ENR (hors réseau chaleur)	2%	2%
au moins 40 % de la consommation totale est couverte par ENR (hors réseau chaleur)	3%	3%
réseau de chaleur : au moins 50 % de la consommation totale est couverte par ENR	1,50%	1,50%
<b>b) Production d'électricité</b>		
au moins 50 % de la consommation des parties communes est couverte par ENR (les recettes liées à la vente d'électricité venant en déduction des charges parties communes)	1%	1%
<b>1.3 Travaux concernant les bâtiments existants (acquisition – amélioration), En l'absence de label HPE ou BBC rénovation</b>		
<b>Isolation thermique</b> (justification sur au moins 2 domaines traités en totalité (***) : . toitures (combles ou terrasses) ; façades (intérieur ou extérieur) ; . menuiseries extérieures (vitrage à isolation renforcée)		3%
<b>Système</b> Chauffage ou ECS par chaudière à condensation, chaudière bois, panneaux solaires, pompes à chaleur eau/eau en l'absence de chauffage urbain Ou ventilation performante (double flux).		2%

(\*) rubriques justifiées par l'obtention d'un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17065:2012 par le COFRAC, lors de la demande de financement et de la clôture d'opération. Pour les labels RT 2012 – 20 %, bâtiment Passif et BEPOS, il est demandé un retour bailleur sur tests étanchéité, ainsi qu'un suivi de l'opération deux ans après la livraison.

(\*\*) rubriques justifiées par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude ou par un label délivré par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17065:2012 par le COFRAC, lors de la demande de financement et de la clôture d'opération.

(\*\*\*) opérations compatibles avec l'atteinte à terme du niveau BBC sans avoir à reprendre les parties d'ouvrages ou d'équipements déjà réhabilitées, justifiées par un bureau d'étude.

Barème des majorations locales des loyers PLUS PLA  
Etat Isère - hors délégataires et hors ANRU - **Année 2020**

CRITERES	Neuf	Acquisition- Amélioration
<b><u>II - Autres caractéristiques techniques</u></b>		
Présentation à l'architecte conseil de l'état (cf note DDT) suivie d'un avis favorable (hors VEFA et hors AA)	<b>3%</b>	
Opération de moins de 10 logements en collectif ou individuel groupé (si VEFA : pour l'ensemble de l'opération = total des logements privés et aidés)	<b>3%</b>	<b>3%</b>
Diffus (pour un logement acquis en copropriété)		<b>1%</b>
Revitalisation de centre bourg (projet examiné au cas par cas) En neuf : si démolition	<b>3%</b>	<b>3%</b>
Ascenseur non obligatoire (cf article R 111-5 du CCH)	<b>4%</b>	<b>4%</b>
Espaces verts collectifs dédiés au groupe, y compris jardin partagé (au moins 10 m <sup>2</sup> par logement)	<b>0,5%</b>	<b>0,5%</b>
<b><u>III - Localisation</u></b>		
<b>a) de la commune</b> (liste des communes éligibles en annexe)		
en Zone II	<b>3%</b>	<b>3%</b>
en Zone III priorité 1	<b>3%</b>	<b>3%</b>
en Zone III priorité 2	<b>2%</b>	<b>2%</b>
<b>b) du quartier</b> (sur toutes communes)		
Opération située en centralité appréciée à partir de la <u>présence cumulative</u> :		
- de commerces de proximité dans un rayon de 1 km (boulangerie, épicerie/supérette, pharmacie)	<b>2%</b>	<b>2%</b>
- d'équipements et de services de proximité dans un rayon de 1 km (école, poste, activité médicale)		
- d'une desserte par les transports en commun: gare à moins de 1 km ou arrêt de transport collectif routier à moins de 500 m		
<b>Plafond réglementaire des majorations locales :</b>	<b>15%</b>	

**localisation des communes éligibles**  
**hors délégataires**

3/3

<b>ZONE II [ 3% ]</b>	
<b>Agglomération Grenobloise</b>	<b>Nord Isère</b>
BERNIN	
BIVIERS	BOURGOIN JALLIEU
CROLLES	LA VERPILLIERE
FROGES	RUY MONCEAU
MONTBONNOT SAINT MARTIN	SAINTE SAVIN
SAINTE ISMIER	VIENNE
SAINTE NAZAIRE LES EYMES	
LE VERSOUD	
VILLARD BONNOT	

<b>ZONE III</b>	
<b>Priorité 1 [ 3% ]</b>	<b>Priorité 2 [ 2% ]</b>
	BEAUREPAIRE
ESTRABLIN	CHANAS
LA TERRASSE	CHATTE
LE TOUVET	CREMIEU
LUMBIN	GONCELIN
ROUSSILLON	JARDIN
SALAISE SUR SANNE	LE GRAND LEMPS
SAINTE CLAIR DU RHÔNE	LE PEAGE DE ROUSSILLON
SAINTE MAURICE L'EXIL	LES ROCHES DE CONDRIEU
TENCIN	PONT DE CHERUY
	SABLONS
	SAINTE ETIENNE ST GEOIRS
	SAINTE MARTIN D'URIAGE
	SEYSSUEL