

**Barème 2023 des majorations locales des loyers PLUS et PLAI *
sur le territoire de l'Isère (hors délégataires), dont ANRU**

critères		justificatif	Neuf	A-A
performance énergétique et/ou environne- mentale	Système de chauffage performant utilisant des énergies renouvelables : pompe à chaleur, géothermie, bois, solaire, réseau de chaleur urbain, ou autres ; OU production électricité > 20 kWh/m ² d'emprise au sol/an	attestation spécifique	2%	2%
	Réduction des consommations d'eau par des équipements performants ou des solutions de récupération d'eau de pluie : récupérateurs d'énergie sur eaux grises, récupérateur d'eau de pluie pour les wc, suivi des consommations, ... Tous les systèmes sont à valider au cas par cas	attestation spécifique présentant l'équipement	2%	2%
	Nombre de logements traversants ou bi-orientés (pour améliorer le confort d'été, la luminosité naturelle et le renouvellement de l'air) : au moins 60 % des logements = 2 % ; au moins 80 % de logements = 3 %	sur plan ou attestation spécifique	2 à 3%	2 à 3%
	Certification globale attestant de la RE 2020	certification délivrée par un organisme accrédité	3%	
	Niveau de performance correspondant au jalon 2025 de la RE 2020	attestation d'un bureau d'étude	3%	
	Atteinte d'un niveau de performance RE 2020 – 10 % sur les indicateurs [BBIO] ou [Cep et Cep nr]	attestation d'un bureau d'étude	5%	
	Label « haute performance énergétique rénovation »	label délivré par un organisme accrédité		5%
	Isolation thermique des logements en acquisition-amélioration 2 domaines traités en totalité parmi les points suivants : toitures (combles ou terrasses) ; façades (intérieur ou extérieur) ; menuiseries extérieures (vitrage à isolation renforcée)	attestation spécifique		3%
Services aux locataires	Ascenseur non obligatoire	plans de l'opération	4%	4%
	Logements adaptés : au moins 10 % des logements comprend des équipements spécifiques décrits dans l'attestation	attestation spécifique	2%	2%
	Situation de l'opération , dans la limite de 4 % : - 2 % si l'opération est située en centralité avec présence de commerces, d'équipements et de services de proximité dans un rayon de 1 km - 2 % si l'opération est desservie par les transports en commun (gare à moins de 1 km ou arrêt de transport collectif à moins de 500 mètres) - 3 % si l'opération participe à la revitalisation d'un centre bourg, notamment en ORT, PVD ou OPAH RU (examen au cas par cas)	sur plan ou attestation spécifique	2 à 4%	2 à 4%
	Opération de moins de 10 logements en collectif ou individuel groupé (si Vefa, ensemble de l'opération = total des logements privés et aidés)	plans de l'opération	3%	3%
	Avis favorable de l' architecte conseil de l'État pour les opérations en Maîtrise d'Ouvrage Directe des bailleurs sociaux	sur présentation de l'opération	3%	
	Espaces verts collectifs dédiés aux locataires, y compris jardin partagé (au moins 10 m ² par logement)	plans de l'opération	1%	1%
	Valorisation des locaux mis à disposition des locataires (locaux communs résidentiels, en particulier pour les opérations avec dérogation ASV)	** selon formule de l'avis des loyers 2023	selon surfaces	selon surfaces
	2 % par critère, dans la limite de 5 % , pour haut niveau de service supplémentaire offert aux locataires : gestion centralisée de stores et du système de chauffage ; équipements de vidéophonie facilitant notamment le quotidien des personnes malentendantes ; portes d'entrée automatisées ; équipement de bornes de recharge électrique des véhicules ; réseaux VMC performants ; sur-performance acoustique ; autres propositions du bailleur. (systèmes sont à valider au cas par cas)	attestation spécifique	2 à 5%	2 à 5%
		plafond	15 %	

* **Ce barème de majorations s'applique aux PC déposés à compter du 1^{er} janvier 2022 et soumis à la RE 2020. Les PC restant soumis à la RT 2012 rentrent dans le cadre du barème de majorations locales 2021.**

Entrée en vigueur de la Réglementation Environnementale 2020 : ses exigences, ainsi que la méthode de calcul, s'appliquent à compter du 1er janvier 2022 à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation.

exception mentionnée à l'article R 172-1 du CCH
I.-Les exigences de performance énergétique de la RE 2020 s'appliquent à la construction, au sens de l'article L. 122-2, de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2022, à l'exclusion des cas où la construction a donné lieu à la signature, avant le 1er octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage, au sens de l'article 1787 du code civil et dont la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est déposée avant le 1er septembre 2022, avant le 1er septembre 2022, ou d'un contrat de construction de maison individuelle régi par les articles L. 231-1 et L. 232-1 du présent code.

PC soumis à la RT 2012
La signature d'un contrat de maîtrise d'œuvre avant le 1er octobre 2021 est dérogatoire à l'application de la RE 2020 au 1^{er} janvier 2022, tels que les contrats d'architecte, les marchés de maîtrise d'œuvre et les contrats conclus avec les entreprises chargées des travaux.

** La majoration de loyer pour prendre en compte les locaux communs (SLCR) est recommandée en fonction du rapport SLCR/SU : si inférieur à 10 %, pas de majoration ; compris entre 10 et 20 % : $[20 \times \text{SLCR/SU}] - 2$; supérieur à 20 %, majoration de 2 %.

ATTESTATION LOGEMENTS ADAPTES

Je soussigné :

représentant l'organisme :

Atteste mobiliser la majoration locale de loyers "10 % de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ou vieillissantes" pour le programme de logements,

situé à l'adresse :

Ce programme comporte logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ou vieillissantes, situés dans l'immeuble :

	nombre logements	n° logements
RDC		
Niveau 1		
Niveau 2		
Niveau 3		

Par conséquent, je m'engage à ce que l'immeuble soit bien accessible, et que les travaux réalisés comporteront les aménagements types suivants :

Hall : porte d'entrée motorisée ou motorisable si plusieurs logements PMR

Dans le logement :

- 1/ interrupteurs au minimum de la hauteur (90 cm)
- 2/ volets électriques
- 3/ placards coulissants

Dans la salle d'eau :

- 1/ sol de douche sans ressaut avec revêtement antidérapant, barre de maintien et siège rabattable
- 2/ vasque suspendue pour le passage des jambes
- 3/ barre de maintien pour le WC

Dans la cuisine

- 1/ évier suspendu

Et tout autre aménagement qui le nécessite.

Je m'engage également à identifier ces logements dans la convention APL.

Fait à

Le

Signature