

Calcul de l'assiette de subvention des LLS - liste des paramètres utilisés

[intègre les modifications apportées par l'arrêté du 17 janvier 2007]

$$AS = VB \times CS \times SU \times (1 + CM) + CFG \times NG$$

Données de l'opération

SU : surface utile définie à l'article R. 331-10 du code de la construction et de l'habitation.

NG = nombre de garages pris en compte dans la limite du nombre de logements de l'opération ou dans la limite de la moitié du nombre de logements ou de chambres dans le cas de la réalisation de logements-foyers.

N = Nombre de logements

Paramètres

VB : valeur de base du mètre carré de surface utile

CFG : le coût forfaitaire des garages

Coefficients calculés

CS : coefficient de structure

$$CS = 0,77 \times (1 + N \times 20 \text{ m}^2 / SU)$$

Cas des logements foyers

$$CS = 0,77 \times [1 + (N \times 38 \text{ m}^2 / SU)]$$

CM : coefficient de majoration dont la valeur maximum ne peut dépasser 0,30. Hors délégations de compétence, il est calculé en fonction de deux séries de paramètres

a) paramètres fixés par la réglementation nationale (MQ est un coefficient de majoration pour qualité)

Le coefficient MQ est plafonné à 0.24 (art.4 de l'arrêté du 10 juin 1996) en neuf ; en AA, le plafonnement est global à 0.30 (sur CM)

Tronc commun neuf et AA

a2- Coefficient de majoration complémentaire dépendant de la taille de l'opération donné par la formule : $0,03 - NLp \times 0,003$, dans laquelle NLp est le nombre de logements faisant l'objet de la décision d'octroi de subvention, pris en compte dans la limite de 100. La valeur du coefficient de majoration complémentaire a2 est arrondie à la quatrième décimale par valeur supérieure.

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.

a3- Coefficient de majoration complémentaire en cas de présence d'ascenseurs d'un montant égal à 0,05 ; s'il existe un sous-sol desservi par ascenseurs, ce coefficient est porté à 0,06.

Ce coefficient est réduit proportionnellement au pourcentage de logements appartenant à des cages d'escaliers non dotées d'ascenseurs.

La valeur du coefficient de majoration complémentaire a3 est arrondie à la quatrième décimale par valeur supérieure.

a4- Coefficient de majoration complémentaire dépendant de la présence de locaux collectifs résidentiels donné par la formule : $(0,77 \times SLcr) / (CS \times SU)$, dans laquelle :

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 valeur du coefficient de majoration complémentaire a4 est arrondie à la quatrième décimale par valeur supérieure

Hors délégation	Délégations de compétence
	Article R. 331-10 du CCH
	Montants unitaires fixés à l'article 5 de l'arrêté du 5 mai 1995. Ces montants unitaires sont actualisés au 1er janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.
	Article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995; art. 3-4 de l'arrêté du 10 juin 1996
	Article 2bis de l'arrêté du 5 mai 1995; art. 12-II de l'arrêté du 10 juin 1996
	Article 3 de l'arrêté du 10 juin 1996

Logements neufs

Label Haute Performance énergétique
Label Très Haute Performance énergétique
Certification selon la méthode Qualitel

Article 2 de l'arrêté
du 10 juin 1996

Logements acquis et améliorés

* Coefficient de majoration de 0,065 pour canalisations, lorsque sont effectués des travaux pour remplacer ou installer un système de canalisations et de radiateurs destinés à écouler de l'eau chaude ou vaporisée pour le chauffage des logements. Si ces travaux ne concernent qu'une partie des logements, cette majoration est réduite au prorata des logements concernés.

* Coefficient de majoration de 0,035 lorsque sont effectués des travaux pour remplacer ou installer une chaudière. Si ces travaux ne concernent qu'une partie des logements, cette majoration est réduite au prorata des logements concernés.

* Coefficient de majoration pour accessibilité et économies comprenant, d'une part, une majoration accordée à titre d'encouragement des aménagements qui améliorent l'accessibilité des logements aux personnes handicapées physiques et, d'autre part, une majoration accordée à titre d'encouragement des économies de travaux.

La majoration pour accessibilité est égale à une fois et demie le pourcentage des travaux qui sont spécifiquement réalisés pour améliorer, au bénéfice des personnes handicapées physiques, l'accessibilité de l'immeuble et pour adapter les logements à leurs besoins ; il peut notamment s'agir de travaux tels que ceux définis par l'annexe II bis du présent arrêté. La majoration pour accessibilité est arrondie à la quatrième décimale par valeur supérieure et est plafonnée à 0,06.

* La majoration pour économies est égale à $[0,5 - (Tg/P)]$, formule dont le calcul est arrondi à la quatrième décimale par valeur supérieure et dans laquelle :
- Tg désigne le montant global hors taxes et hors honoraires des travaux, tels que définis à l'alinéa 2 de l'annexe I de l'arrêté du 10 juin 1996 susvisé ;
- P désigne le produit du coefficient de structure de l'opération CS tel que défini par l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 modifié susvisé, par la surface utile totale SU telle que définie à l'article R. 331-10 du code de la construction et de l'habitation pour l'ensemble des logements de l'opération et par la valeur de base VB telle que fixée au mètre carré de surface utile à l'article 4 de l'arrêté du 5 mai 1995 modifié susvisé.

Lorsque le montant des travaux Tg est supérieur à P/2, la majoration pour économies est nulle.

$$\text{MajEco} = 0,5 - \text{Montant Travaux} / (\text{CS} \times \text{SU} \times \text{VB})$$

Article 6 de l'arrêté
du 10 juin 1996

Les modalités de majoration de l'assiette de subvention sont fixées dans la convention de délégation (cf l'article III-1 et l'annexe 4 de la convention-type).

Logements Foyers

* Coefficient dépendant de la surface totale des locaux pour services collectifs ou à usage commun donné par la formule : $0,77 \times [SLC - (NL \times 18 \text{ m}^2)] / (\text{CS} \times \text{SU})$ dans laquelle :

CS est le coefficient de structure de l'opération, tel que défini à l'article 2 de l'arrêté modifié du 5 mai 1995 susvisé ;

SU est la surface utile totale des logements et des chambres du logement-foyer, telle que définie à l'article R. 331-10 du code de la construction et de l'habitation. La surface des locaux, notamment salles de bains, cuisines et séjours communs, dont l'usage est réservé exclusivement à moins de la moitié des résidents, est imputée à la surface utile des différents logements desservis, au prorata de leurs surfaces respectives ; (Arr. 24 juill. 1997, Art. 4)

SLC est la 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 est le 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. (Arr. 24 juill. 1997, Art. 4)

Dans le cas des résidences sociales composées de logements dont la surface utile moyenne est inférieure à 20 mètres carrés, le coefficient dépendant de la surface totale des locaux collectifs ou à usage commun est donné par la formule particulière suivante :

$$[\text{SLC} - (1,5 \times \text{SU}) + (\text{NL} \times 12 \text{ m}^2)] / (2,9 \times \text{SU})$$

La valeur retenue pour ce coefficient de majoration complémentaire est arrondie à la quatrième décimale par valeur supérieure.

* Coefficient de majoration pour qualité thermique, accordé aux opérations de construction de logements-foyers neufs qui bénéficient d'un label Haute Performance Energétique (HPE) ou Très Haute Performance Energétique (THPE) égal à :

Label Haute Performance Energétique

Label Très Haute Performance Energétique

Lorsque l'opération comporte à la fois des parties neuves et des parties existantes acquises ou améliorées, cette majoration est pondérée par le pourcentage du nombre de logements neufs qu'elle comporte.

* Coefficient de majoration pour accessibilité accordée à raison des travaux réalisés pour améliorer, au bénéfice des personnes handicapées physiques, l'accessibilité de l'immeuble et pour adapter les logements à leurs besoins ; il peut s'agir de travaux tels que ceux définis de façon non exhaustive dans l'annexe II bis du présent arrêté. Le coefficient de majoration pour accessibilité est égal au pourcentage des travaux réalisés à cet effet, pris en compte dans la limite de 0,04.

* Coefficient de majoration complémentaire dépendant de la taille de l'opération donné par la formule : $0,03 - \text{NLp} \times 0,0003$, dans laquelle NLp est le nombre total de logements et de chambres faisant l'objet de la décision d'octroi de subvention, pris en compte dans la limite de 100. La valeur de cette majoration complémentaire est exprimée avec quatre décimales.

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.

* Coefficient de majoration complémentaire, en cas de présence d'ascenseurs d'un montant égal à 0,04 ; s'il existe un sous-sol desservi par ascenseurs, ce coefficient est porté à 0,05.

b) ML est un coefficient de majoration local fixé par le préfet de département

ML est plafonné à 0.12 en neuf (sauf cas particuliers listés à l'article 4 de l'arrêté du 10 juin 1996) ; il n'est pas plafonné en AA (le coefficient global de majoration est plafonné à 0.30)

Article 12 et 13 de l'arrêté du 10 juin 1996

Article 1 et 4 de l'arrêté du 10 juin 1996

Assiette de la subvention de l'État pour surcharge foncière

a) Pour les logements ordinaires :

$A = CF - VFN \times SU$ en construction neuve ;

$A = PR - VFA \times SU$ en acquisition-amélioration,

b) Pour les logements-foyers :

$A = CF - VFN \times (SU + SLC)$ en construction neuve ;

$A = PR - VFA \times (SU + SLC)$ en acquisition-amélioration,

avec :

A : assiette de subvention ;

CF : charge foncière de l'opération mentionnée au 1° de l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation ;

PR : prix de revient prévisionnel de l'opération mentionné au paragraphe II de l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation ;

VFN : valeur foncière de référence en construction neuve ;

VFA : valeur foncière de référence en acquisition-amélioration ;

SU : surface utile définie à l'article R. 331-10 du code de la construction et de l'habitation ;

SLC : surface des locaux collectifs ou à usage commun dans le cas des logements-foyers.

Article 13 de l'arrêté du 5 mai 1995