



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
Habitat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20250616-2756C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2025

Publication : 26/06/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 26 juin 2025
Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 16 juin 2025

71 élus présents (104 en exercice, 16 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

**AIDES À LA PIERRE : BILAN 2024 ET PROGRAMMATION EN MATIÈRE DE
LOGEMENT SOCIAL DE DROIT COMMUN POUR 2025 (8.5/2756C)**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée le 22 février 2020 pour une durée de six ans, il convient de définir le règlement annuel et la programmation des agréments pour la production des logements aidés sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération pour l'année 2025.

Chaque année, après avoir fait état du bilan de l'exercice précédent, il s'agit par cette délibération d'approuver :

- La programmation prévisionnelle de l'année courante en matière de logements locatifs sociaux (LLS),
- Les conditions financières applicables aux opérations de logement social (crédits délégués et fonds propres de Mulhouse Alsace Agglomération).

La programmation du logement locatif social de Mulhouse Alsace Agglomération s'effectue depuis la prise de la délégation de compétence en 2006. Depuis 2022, l'instruction est directement réalisée par le service Habitat et Renouvellement Urbain de Mulhouse Alsace Agglomération.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de m2A prévoit un niveau moyen annuel de production de près de 280 LLS en droit commun. En parallèle, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain engage l'agglomération pour la production de 1 018 LLS au titre de la reconstitution de l'offre en contrepartie de

plus de 1 500 logements démolis dans les quartiers en restructuration (Drouot-Jonquilles ; Coteaux notamment).

1) BILAN 2024

1.1 Production de logements sociaux en 2024 :

L'année 2024 a vu la montée en puissance de la reconstitution de l'offre, qui au vu du calendrier prévu au programme de renouvellement urbain porté par Mulhouse Alsace Agglomération et de l'augmentation de la cible retenue (1 018 logements au total), 123 logements ont été agréés au titre de la reconstitution de l'offre.

Ainsi, couplé à la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêts, le nombre d'agréments accordés en droit commun a chuté à 139 agréments :

- 60 agréments sont réalisés dans les communes n'atteignant pas encore les 20 % de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Bollwiller, Habsheim, Kingersheim, Morschwiller-le-Bas, Richwiller, Riedisheim, Wittelsheim),
- 65 agréments en communes ayant atteint le seuil des 20 % (Illzach, Lutterbach, Mulhouse, Pfastatt, Staffelfelden, Wittenheim),
- 14 agréments ont été affectés à des communes non éligibles à la loi SRU (Ottmarsheim, Zillisheim).

Tous les projets répondent aux dernières évolutions réglementaires et sont économes en énergie (Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour le neuf, Très Haute Performance Énergétique (THPE) pour les acquisitions-améliorations de logements existants) et concourent à l'objectif de transition énergétique poursuivi par l'agglomération.

Les financements délégués ont été engagés à hauteur de 196 296 €, soit 8 016 € par PLAI (LLS pour les publics les plus précaires) avec une bonification de 13 980 € pour les 2 PLAI adaptés.

Mulhouse Alsace Agglomération a attribué 557 500 € de subvention sur ses fonds propres :

- 55 PLAI et PLUS porté par l'Office Public de l'Habitat m2A Habitat, financés à hauteur de 10 000 € par logement,
- 3 PLAI portés par les autres bailleurs sociaux, financés à hauteur de 2 500 € par logement.

1.2 Réhabilitation thermique du parc social public

La collectivité a poursuivi en 2024 le soutien aux bailleurs sociaux pour les réhabilitations thermiques du parc énergivore (logements classés E, F et G). 124 logements ont été financés sur les fonds propres de Mulhouse Alsace Agglomération : 186 000 € d'engagement de crédits, soit 1 500 € par logement.

85 des 124 logements susmentionnés (64 logements en F et G et 21 en E) ont pu bénéficier d'une subvention d'Etat d'un montant de 807 500 €, soit 9 500 € par

logement. Ce fonds est destiné à engager la décarbonation du parc locatif social et à assurer la rénovation des logements les plus énergivores dans les délais fixés par la loi Climat et résilience.

Bailleur	Opérations	Commune	Nb lgts	Montant total
BATIGERE	32-34 rue des Pins	Mulhouse	16	24 000 €
DOMIAL	13 rue du Fossé	Flaxlanden	6	9 000 €
Habitats de Haute-Alsace	rue Hêtre-Sapin-Verdure-Tilleul-Châtaignier	Kingersheim	24	36 000 €
Habitats de Haute-Alsace	rue Hêtre-Sapin-Verdure-Tilleul-Châtaignier	Kingersheim	15	22 500 €
Habitats de Haute-Alsace	8, rue d'Aunis-Bourgogne-Bretagne-Flandre-Picardie-Savoie-Schweitzer-Bearn-Berry-Bourbonnais (Cité Jeune Bois)	Wittenheim	17	25 500 €
Habitats de Haute-Alsace	Rue Mangin-Bruat-Darwin-Clémenceau-Coehorn-Colmar-1ère armée-Jacques Preiss-Kellermann-Pasteur-Turenne-Vogt	Wittenheim	39	58 500 €
Habitats de Haute-Alsace	18 rue de Reiningue	Wittelsheim	2	3 000 €
NEOLIA	18 rue de Guebwiller	Mulhouse	5	7 500 €
TOTAL			124	186 000 €

2) PROGRAMMATION 2025 :

➤ **Programmation prévisionnelle 2025 de logements neufs et règlement financier**

La demande en logement social est stabilisée à un niveau historiquement haut, en conséquence, la tension de la demande progresse significativement. A l'échelle du Haut-Rhin le ratio demandes/attributions (hors mutation) dépasse les 4.

La programmation pour l'année 2025 a suivi les principes de la Charte des Bonnes pratiques approuvé en 2022 et facilitant les échanges entre bailleurs, communes et agglomération, facilitant le processus. Compte tenu des besoins en identifications nécessaires en reconstitution de l'offre (393 logements, dont 222 PLAI et 171 PLUS hors quartiers prioritaires), l'agglomération s'est directement enquis auprès des communes afin d'obtenir la validation d'un nombre conséquent d'agrément.

Afin d'atteindre ces objectifs, les agréments PLAI et PLUS ont été affectés prioritairement aux opérations financées par l'ANRU (agrément NPNRU-RO) tout en assouplissant les critères géographiques (toutes communes éligibles) et de typologie (résidences seniors, étudiantes, foyers jeunes travailleurs éligibles).

La programmation de logements en droit commun s'établit elle à **249 logements : 23 PLAI, 6 PLUS, 220 PLS**. Le nombre important de PLS permet aux bailleurs de préserver l'équilibre de leurs opérations mixtes.

A ces agréments s'ajoutent les 393 agréments en reconstitution de l'offre. **Ce sont donc au total près de 642 qui seront agréés en 2025.**

En raison des contraintes relatives à la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui obligent les communes de plus de 3 500 habitants du territoire à atteindre 20 % de logements sociaux, une priorisation dans les attributions est indispensable dans le règlement des aides à la pierre. Cette priorisation classe les communes en cinq niveaux de priorité :

1. Communes SRU fortement déficitaires (< 13%) ;
2. Communes SRU déficitaires (13% - 17%) ;
3. Communes SRU proches du seuil (17% - 20%) ;
4. Communes non SRU mais pouvant à moyen terme atteindre le seuil des obligations SRU (2 500 – 3 500 habitants) ;
5. Communes SRU respectant leurs obligations (> 20%).

La liste indicative des projets portés sur Mulhouse Alsace Agglomération en 2025 est jointe en annexe 3. Tous les projets ont obtenu l'accord des communes concernées.

Les chiffres clés 2025 :

Agréments LLS droit commun	Agréments NPNRU	Total agréments 2025
249 : 23 PLAI – 6 PLUS – 220 PLS	393 : 222 PLAI – 171 PLUS	642 : 245 PLAI – 177 PLUS – 220 PLS

Les agréments surnuméraires en reconstitution de l'offre (potentiel de 46 PLAI et 23 PLUS identifié) pourront être orientés en droit commun en priorisant les bailleurs ayant sur le temps de la convention NPNRU contribué fortement à la reconstitution de l'offre.

Une attribution complémentaire d'agréments sera possible pour des opérations en PLUS et PLAI qui pourraient intervenir au cours de l'année.

➤ Programmation de la réhabilitation thermique du parc public :

Afin d'accélérer la transition énergétique du territoire et en complément des éco-prêts proposés par la Caisse des dépôts et de Consignation (CDC), il est proposé que Mulhouse Alsace Agglomération poursuive en 2025 sa participation sous forme de forfait de 1 500 € par logement classé en E, F et G (ces derniers ne pouvant être proposés à la location) réhabilité dans une limite de 450 logements/an.

Cette politique de soutien à la rénovation thermique du parc social a pour objectif d'améliorer le reste à vivre des locataires et d'accompagner les bailleurs sociaux dans leurs programmes de réduction de l'empreinte carbone du territoire. Ces réhabilitations thermiques concerneront en premier les actions inscrites dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. A terme, c'est la totalité du parc social en E, F et G qui sera rénové sur la décennie à venir.

Les opérations sont déposées en cours d'année par les bailleurs sociaux, la priorité pour la sélection des dossiers à financer en 2025 est donnée par ordre d'arrivée jusqu'à épuisement de l'enveloppe annuelle en crédits d'engagement. Les dossiers non pris en compte en 2025 sont reportés sur l'exercice 2026.

Il est proposé que les garanties d'emprunts de Mulhouse Alsace Agglomération sur ces projets soient maintenues, y compris pour les projets qui seraient réalisés sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération par un bailleur social sans le soutien financier de la collectivité. Ces garanties d'emprunts permettent d'obtenir un contingent de réservation à la première attribution des logements.

➤ **Marges d'ajustement des loyers du parc social public (production neuve) :**

En tant que délégataire des aides à la pierre, Mulhouse Alsace Agglomération a la possibilité d'adapter les modalités de calcul des loyers et redevances maximales applicables au logement social, en fonction de la localisation des logements, de leur qualité thermique dès lors que le gain énergétique est supérieur à la norme standard et de leur niveau d'équipement (ascenseur non obligatoire...).

Le cumul des ajustements proposés pour un même logement ne peut excéder 15 % du loyer de référence. L'ensemble des ajustements proposés est défini en annexe 4.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte du volume global des agréments 2025 de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre : 249 logements auxquels se rajoutent 393 logements au titre de financements NPNRU,
- approuve les principes d'attribution des agréments énoncés ci-dessus et à l'annexe 1,
- approuve les principes de priorisation des projets selon les écarts aux objectifs SRU tels que définis à l'annexe 2,
- approuve la liste des projets de production de logements sociaux tels que définis à l'annexe 3,
- approuve le forfait d'aide de Mulhouse Alsace Agglomération sur fonds propres de 2 500 € par PLAI créé et en tant que délégataire de l'Etat de 8 016 € par PLAI,
- approuve le forfait d'aide de Mulhouse Alsace Agglomération par logement classé en E, F ou G faisant l'objet d'une réhabilitation thermique : 1 500 €,
- approuve la poursuite des garanties d'emprunt pour les projets de construction neuve, de réhabilitation, y compris sans soutien financier de la collectivité au titre de l'alinéa ci-dessus,
- approuve les marges d'ajustement des loyers du parc public selon les termes de l'annexe 4,
- autorise le Président ou son Vice-Président délégué à formaliser et signer les conventions et avenants correspondants, les chartes d'objectifs avec chaque bailleur et toutes pièces afférentes.

PJ : (4)

- Annexe 1 – Règlement des aides à la pierre 2025
- Annexe 2 – Demande prévisionnelle d'agrément
- Annexe 3 – Projet de production de logements
- Annexe 4 – Adaptation locale des modalités de calcul des loyers

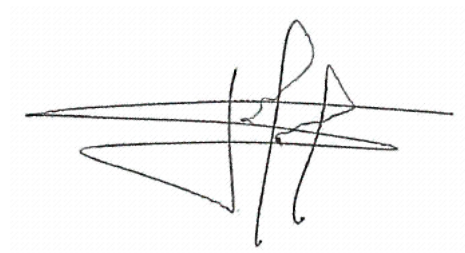
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN



Politique de l'habitat - Logements locatifs sociaux

Annexe 1 : Règlement des aides à la pierre 2025

CHARTRE DU LOGEMENT SOCIAL

Mulhouse Alsace Agglomération a décidé d'améliorer le processus annuel de programmation de logement locatif aidé sur le territoire afin de gagner en efficacité et de développer une pratique adoptée par tous les acteurs.

Pour cela, une charte des bonnes pratiques a été conçue en partenariat étroit entre la collectivité, les bailleurs sociaux et les communes. La charte définitive a été présentée et validée en réunion inter-bailleurs le 26 avril 2022, après plusieurs mois d'échanges entre toutes les parties concernées. Elle contient des engagements des bailleurs sociaux et de la collectivité.

Cette charte a été approuvée par le conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération du 27 juin 2022.

L'ensemble des dispositions de la charte sont mises en œuvre depuis l'année 2022 après son adoption définitive, avec une clause de revoyure après une année.

1. DEPOT DES DOSSIERS :

Les différents organismes sociaux et opérateurs devront déposer leurs dossiers d'opérations **complets** en date limite **du 31 octobre 2025**. Tout dossier déposé au-delà de cette date fera l'objet d'une instruction en 2026. De manière exceptionnelle et spécifique, les dossiers de demande de financement PSLA pourront être déposés au fil de l'eau, ces dossiers ne représentent pas d'enjeu particulier quant à leur financement par Mulhouse Alsace Agglomération.

2. CRITERES D'ATTRIBUTION DES AGREMENTS 2025 :

- a. Mulhouse Alsace Agglomération validera les dossiers correspondant au nombre d'agréments indiqués dans le tableau de programmation 2025 (23 PLAI, 6 PLUS, 220 PLS).
Les projets inscrits en programmation de 2025, répondant aux critères énoncés par la note du 17 juillet 2024 de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ont été soumis au financement NPNRU-RO.
La reconstitution NPNRU a ainsi été priorisée en 2025. L'ensemble des opérations de reconstitutions doit être engagé au 30/06/2026 (adresse et bailleur identifiés).
- b. une attribution des agréments supplémentaires en PLAI et PLUS sera possible pour des opérations intervenant en cours de l'année.
- c. une priorisation des opérations est faite en fonction **de la localisation** de celles-ci, notamment dans les communes les plus en retard sur les

objectifs de rattrapage SRU (communes priorité 1, communes priorité 2, communes priorité 3, communes priorité 4, communes priorité 5 - cf. annexe 2). L'objectif de Mulhouse Agglomération est de permettre l'atteinte des obligations à l'échelle de l'ensemble de son territoire ;

d. tout dossier non transmis avant le 31/10/2025 sera reporté en 2026 ;

❖ **Modification de la programmation :**

Toute modification d'opération devra être validée par la commune concernée au préalable si elle est en écart de +/-20% au nombre de logements prévus initialement.

Le remplacement d'une opération par une autre ne peut être effectué sans l'accord des communes concernées et Mulhouse Alsace Agglomération.

En cas d'annulation d'une opération retenue, Mulhouse Alsace Agglomération décidera de la réaffectation ou non au même bailleur des agréments correspondants ou de leur attribution à un autre organisme pour une opération jugée prioritaire par Mulhouse Alsace Agglomération.

❖ **Aide communautaire :**

En ce qui concerne l'aide communautaire au logement (fonds propres m2A), un forfait de 2 500 € par logement PLAI est attribué. L'objectif de cette dotation est de poursuivre, en complément de l'aide déléguée par l'Etat, le soutien aux logements réservés aux locataires en situation de grande précarité (PLAI).

Le montant moyen de subvention de l'Etat est de 8016 € par PLAI.

❖ **Utilisation de l'enveloppe allouée :**

m2A, délégataire des aides à la pierre permet aux bailleurs sociaux de gérer à leur convenance les enveloppes globales (8 016 € de crédits délégués de l'Etat et 2 500 € en fonds propres m2A, soit 10 516 €/PLAI au total) entre les différentes opérations validées par m2A. L'engagement du bailleur porte sur le respect de la localisation (adresse) et du nombre de logements à produire et leurs typologies de financement (PLUS/PLAI). L'affectation du montant pour chaque opération est ainsi laissée à la liberté de chaque bailleur, ceci afin de permettre de financer des opérations qui sont plus difficiles à équilibrer que d'autres.

Annexe 2 : demande prévisionnelle d'agréments de logements locatifs sociaux (LLS) par commune en 2025

Priorisation des attributions d'agréments demandés dans les communes de m2A selon leur retard SRU :

Communes priorité 1 : communes anciennement carencées, ou fortement déficitaires

	Taux LLS au 01/01/2025
Morschwiller le Bas	10,55%
Habsheim	12,33%
Brunstatt-Didenheim	12,41%

Communes priorité 2 : écart aux objectifs supérieur à 3%

	Taux LLS au 01/01/2025
Bollwiller	15,25%
Rixheim	15,99%
Richwiller	16,29%
Sausheim	16,87%
Kingersheim	16,89%

Communes priorité 3 : écart aux objectifs inférieur à 3%

	Taux LLS au 01/01/2025
Riedisheim	18,80%
Wittelsheim	19,94%

Communes priorité 4 (proche de 3 500 habitants à moyen terme) :

Baldersheim, Pulversheim, Ruelisheim, Ungersheim, Zillisheim

Communes priorité 5 : communes respectant le taux de 20%

	Taux LLS au 01/01/2025
Staffelfelden	20,06%
Pfastatt	20,34%
Lutterbach	20,51%
Wittenheim	20,90%
Illzach	21,38%
Mulhouse	32,51%

Les communes de Staffelfelden et Lutterbach ont atteint le seuil de 20 % au 1^{er} janvier 2025.

Annexe 3 : projets de production de logements sociaux 2025

Liste prévisionnelle des opérations avec la répartition droit commun et NPNRU (à juin 2025) :

Commune LLS 2025	Maître d'Ouvrage	adresse	Droit commun					Reconstitution de l'offre		
			PLAI	PLUS	PLS	PSLA	TOTAL	PLAI	PLUS	TOTAL
WITTELSHEIM	DOMIAL	Sobiesky Victor Hugo	1		4		5	8	7	15
RICHWILLER	M2A HABITAT	rue Schabis			8		8	18	14	32
NIFFER	DOMIAL	rue Kembs/rue Principale			8		8	10	8	18
HABSHEIM	NEOLIA	rue des Noyers			8		8	11	11	22
RIXHEIM	SOMCO	18 rue de Riedisheim					0	2	2	4
RIXHEIM	DOMIAL	rue de la Hardt			2	24	26	6	5	11
UNGERSHEIM	VILOGIA	Lotissement Terre du Trèfle			11		11	15	10	25
BOLLWILLER	M2A HABITAT	rue de Soultz			6		6	15	10	25
MULHOUSE	3F GE	rue de Richwiller			8		8	18	14	32
MULHOUSE	VILOGIA	rue de l'Ours			60		60	11	7	18
KINGERSHEIM	3F GE	Faubourg de Mulhouse					0	3	3	6
KINGERSHEIM	NEOLIA	206 rue de Guebwiller			13		13	6	4	10
KINGERSHEIM	DOMIAL	Lotissement Advitam			1	5	6	3	2	5
MORSCHWILLER-LE-BAS	HHA	rue du Peuplier			2		2	6	4	10
STAFFELFELDEN	CDC HABITAT	rue du Château	1		9		10	20	15	35
RIXHEIM	NEOLIA	rue de l'île Napoléon			2		2	7	5	12
BRUNSTATT-DIDENHEIM	SOMCO	rue du 19e Dragon			1		1	4	3	7
ILLZACH	M2A HABITAT	rue Saint Jacques			3		3	7	5	12
KINGERSHEIM	HHA	Village Tranche			7		7	11	6	17
PULVERSHEIM	CDC HABITAT	Lotissement Les Rosennes			4		4	10	8	18
PULVERSHEIM	CDC HABITAT	Lotissement Les Rosennes			4		4	7	5	12
RIEDISHEIM	M2A HABITAT	rue de Zimmersheim	1		8		9	16	13	29
WITTELSHEIM	NEOLIA	rue du Berry					0	8	4	12
WITTENHEIM	SOMCO	110 rue d'Ensisheim			3		3	7	5	12
PFASTATT	SOMCO	rue des Roseaux			2		2	6	5	11
RIEDISHEIM	DOMIAL	rue de l'île Napoléon			4		4	11	7	18
ILLZACH	CDC HABITAT	Site Tival 2				4	4			0
KINGERSHEIM	CDC HABITAT	Site Tival 2				15	15			0
LUTTERBACH	HHA	Zac de la Rive de la Doller				21	21			0
MULHOUSE	M2A HABITAT	rue Achille Penot - Alister	20	6			26			0
MULHOUSE	NEOLIA	72 rue de Bâle			28		28			0
BOLLWILLER	HHA	12 rue de Lafer			2		2	4	2	6
RUELSHEIM	CDC HABITAT	rue de la Forêt			12		12	18	10	28
			23	6	220	69	318	268	194	462

Annexe 4 : adaptations locales des modalités de calcul des loyers et redevances maximales applicables au logement locatif social

Ensemble plafonné à 15 %

I. Localisation

1. Opérations réalisées dans les zones suivantes : (construction neuve + acquisition-amélioration)

Communes de Morschwiller-le-Bas, Habsheim et Brunstatt-Didenheim	12%
Communes de plus de 3 500 habitants avec objectif de rattrapage : Bollwiller, Kingersheim, Lutterbach, Richwiller, Riedisheim, Rixheim, Sausheim, Staffelfelden, Wittelsheim	8%
Communes SRU sans objectif de rattrapage : Illzach, Lutterbach, Mulhouse, Pfstatt, Staffelfelden, Wittenheim	4%
Communes de moins de 3500 habitants mais pouvant être soumises à la loi SRU selon l'évolution de la population dans les prochaines années : Baldersheim, Pulversheim, Ruelisheim, Ungersheim, Zillisheim	6%
Communes non SRU: Bantzenheim, Battenheim, Berrwiller, Bruebach, Chalampé, Dietwiller, Eschentzwiller, Feldkirch, Flaxlanden, Galfingue, Heimsbrunn, Hombourg, Niffer, Ottmarsheim, Petit-Landau, Reiningue, Steinbrunn le Bas et Zimmersheim	2%

2. Opérations réalisées dans le périmètre de monuments historiques ou en site patrimonial remarquable **5%**

II. Qualités thermiques

a) Construction neuve

Réduction de la consommation d'énergie non-renouvelable Cep,nr d'au moins 10% par rapport à la RE2020	2%
Pour les logements collectifs : système de chauffage performant utilisant des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque pour la production d'énergie, poêles à pellets ou granulés, géothermie, biomasse)	2%
Raccordement au réseau de chaleur urbain de m2A à chaleur fatale ou géothermie ou biomasse	5%

b) Acquisition-amélioration

Pour les logements individuels et collectifs : système de chauffage performant utilisant des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque pour la production d'énergie, poêles à pellets ou granulés, géothermie, biomasse)	2%
Raccordement au réseau de chaleur urbain de m2A à chaleur fatale ou géothermie ou biomasse	5%
Atteinte d'un niveau HPE rénovation : Par l'obtention d'un label ou d'une certification Ou par la fourniture de l'étude thermique TH-C-E-ex	2%
Atteinte d'un niveau BBC rénovation : Par l'obtention d'un label ou d'une certification Ou par la fourniture de l'étude thermique TH-C-E-ex et du test de perméabilité à l'air du bâtiment après travaux	7%

c) Adaptation aux épisodes de fortes chaleurs

Espaces verts collectifs dédiés aux locataires, entre 5 et 10m ² par logement	1%
Espaces verts collectifs dédiés aux locataires, au moins 10m ² par logement	2%
DH (degrés heures) < 350°C.h	1%
Pour les logements collectifs, appartements traversant ou à double orientation, pour l'ensemble des logements de l'opération	2%

Services complémentaires

1. Ascenseurs non obligatoire (au prorata des logements desservis) **5%**

si sous-sol desservi : **6%**

2. Habitat individuel **5%**

3. Locaux Collectifs Résidentiels (LCR) % de majoration =

$$\frac{0.77 \times \text{SLCR}}{\text{CS} \times \text{SU}}$$

CS : coefficient de structure ()*

SU : surface utile

SLCR : surface des locaux collectifs résidentiels

4. Construction de logements collectifs

(nombre de logements figurant sur le permis de construire)

- jusqu'à 10 logements compris **6%**

- de 11 à 25 logements compris **4%**

(*) Le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule:

$$\text{CS} = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m² conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS X LM zone) de plus de 20% ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25%. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18% le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.