

**Communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale  
Délégation de compétence d'attribution des aides au logement**

# **Programme d'actions de l'habitat privé n°11 Année 2021**

**Applicable aux dossiers déposés auprès des services de l'ANAH  
à compter du 06/08/2021**

**Présenté à la Commission locale d'amélioration de l'habitat du 20 avril 2021**

**Publié au recueil des actes administratifs de Quimper Bretagne Occidentale le 06/08/2021**

## Sommaire

Introduction .....	3
1 – Les priorités d'intervention pour le parc privé .....	4
2 – Eléments de bilan de l'année 2020 .....	5
2-1 Dotation financière 2020 .....	5
2-2 Réalisation des objectifs 2020 / nombre de logements .....	5
2-3 Répartition des objectifs selon le type de programme .....	5
2-4 Crédits consommés .....	5
2-5 Conventionnement ANAH .....	5
3 – Objectifs 2021 et moyens financiers .....	6
4 – Modalités de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat privé .....	7
4-1 Principes généraux .....	7
4-2 Critères pour l'instruction des dossiers .....	7
■ 4-2-1 - Eligibilité des dossiers propriétaires bailleurs .....	7
■ 4-2-2 – Transformations d'usage .....	8
■ 4-2-3 - Handicap et perte d'autonomie liée au vieillissement .....	8
■ 4-2-4 – Rénovation énergétique .....	8
■ 4-2-5 Le traitement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	9
■ 4-2-6 Les copropriétés .....	9
5 – Définition des loyers maîtrisés applicables aux conventions avec ou sans travaux .....	10
6 – Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale .....	10
7 – Application du programme d'actions .....	11
8 – Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre .....	11
Annexes .....	12
Annexe 1 .....	13
Annexe 2 .....	19
Annexe 3 .....	32
Annexe 4 .....	33
Annexe 5 .....	35

## Introduction

Au titre de sa politique locale de l'habitat, Quimper Bretagne Occidentale participe au développement de l'offre nouvelle de logements publics et privés, en complétant les financements de l'État sur la production de l'offre sociale et très sociale du parc locatif public et sur la rénovation du parc privé.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux « libertés et responsabilités locales des collectivités locales », autorise les établissements publics de coopération intercommunale ou les départements à bénéficier d'une délégation de compétence en matière de logement, plus particulièrement pour l'attribution des aides publiques à la pierre, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, les aides destinées à la rénovation de l'habitat privé, celles en faveur de la location-accession et de la création de places d'hébergement.

Quimper Bretagne Occidentale exerce cette délégation de compétence logement pour la période 2019-2024 suite à la signature d'une convention le 15 janvier 2019. Dans ce cadre, la collectivité entend conduire son action avec les priorités qu'elle a définies en matière de politique de l'habitat.

Le règlement général de l'ANAH prévoit que chaque EPCI faisant l'objet d'une délégation de compétence et auquel la gestion des aides a été confiée par l'ANAH établit son programme d'actions.

Les objectifs opérationnels contenus dans le présent programme d'actions prennent ainsi en compte les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 : Accentuer le développement du potentiel du parc privé dans les centralités et améliorer sa qualité.

Le programme d'actions s'appuie également sur les objectifs et modalités d'intervention définis dans :

- la convention de l'OPAH-RU « Quimper, cœur de ville » signée le 3 octobre 2016 pour la période 2016-2021,
- la convention de l'OPAH à signer pour la période 2021-2024.

Le présent programme d'actions a pour objet de préciser les conditions d'attribution des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) : critères de recevabilité, taux de subventions, plafonds de travaux. Ces critères sont définis au niveau national par l'Agence et adaptables dans le cadre de la délégation de compétence, au regard des dotations déléguées par l'ANAH à Quimper Bretagne Occidentale.

Ce programme d'actions intègre les dispositions issues du régime d'aides défini par le Règlement Général de l'ANAH.

## 1 – Les priorités d'intervention pour le parc privé

La politique locale de l'habitat privé s'exerce dans le respect des orientations générales de l'Agence nationale de l'habitat fixées par son conseil d'administration et dans le respect des enjeux locaux et des orientations propres de Quimper Bretagne Occidentale tels qu'ils ressortent notamment du PLH approuvé de Quimper Bretagne Occidentale et de la convention de délégation des aides au logement.

- **Une Opération d'Amélioration Programmée de l'habitat – Renouveau Urbain (OPAH-RU)**, l'opération « Quimper, cœur de ville » est en cours sur le territoire depuis le mois d'octobre 2016, pour la période 2016-2021.

L'opération « Quimper cœur de ville », inscrite dans les priorités de l'ANAH (Cf convention), incarne une ambition politique forte : réinvestir la qualité résidentielle du centre-ville de Quimper.

Les objectifs sont nombreux :

- Améliorer le cadre de vie,
  - Préserver le patrimoine,
  - Lutter contre l'habitat indigne et insalubre,
  - Lutter contre la vacance,
  - Favoriser le maintien des populations en améliorant le confort des logements existants,
  - Créer une offre de logements plus diversifiée pour permettre le retour d'habitants notamment de familles, améliorer les performances énergétiques des bâtiments restaurés,
  - Permettre le recyclage des immeubles voire des îlots les plus dégradés,
  - Accompagner les copropriétés fragiles.
- **Une OPAH à l'échelle de l'agglomération :**

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Quimper Bretagne Occidentale (2019-2024) a prévu la mise en place d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de l'agglomération (hors périmètre OPAH-RU sur le centre-ville de Quimper).

Le conseil communautaire du 18 mars 2021 a validé le dispositif opérationnel à savoir une opération programmée d'amélioration de l'habitat pour une durée de trois ans, ainsi que les enjeux et la stratégie d'intervention :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre le mal logement ;
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes en perte d'autonomie ;
- L'attractivité des centres-bourgs.

L'objectif quantitatif de réhabilitation est de **140 logements par an**.

- **Un observatoire copropriétés :**

En 2020, Quimper Bretagne Occidentale poursuit la mise en place de l'observatoire des copropriétés à l'échelle de l'agglomération dans la continuité du travail de repérage exhaustif réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU. Cette politique publique préventive doit permettre à la collectivité de mieux connaître la problématique du parc de logements en copropriété et de développer des fonctions de veille continue, en vue notamment de détecter à temps les évolutions négatives et de repérer par des indicateurs d'alerte les copropriétés nécessitant une intervention ciblée.

## 2 – Eléments de bilan de l'année 2020

### 2-1 Dotation financière 2020

- Droit à engagement de l'ANAH + Habiter mieux : 1 636 303 €
- Consommation au 31/12/2020 :
  - 1 545 770 €
  - Solde : 90 533 €
  - Consommation : 94 %

### 2-2 Réalisation des objectifs 2020 / nombre de logements

**NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SUBVENTIONNES : 208 (OBJECTIF : 184 HORS HMA)**

- **PROPRIETAIRES OCCUPANTS : 194 (OBJECTIF : 145)**
  - Indigne / Très Dégradé : 3 (OBJECTIF : 7)
  - Habiter mieux : 157 (objectif : 139)
    - HM sérénité : 77
    - dont prime bonifiée : 22
    - HM agilité : 80 (pas d'objectif 2020- stock de dossiers déposés en 2019)
  - Autonomie : 32 dont 2 dossiers couplés autonomie/HM (objectif : 40)
- **PROPRIETAIRES BAILLEURS : 14 (OBJECTIF : 29)**
  - Logements très dégradés : 13
  - Transformation d'usage : 0
  - Energie : 1
  - Habiter mieux : 12 dont 12 prime bonifiée
- **Copropriétés : 0 (objectif : 7)**

### 2-3 Répartition des objectifs selon le type de programme

- **OPERATION « QUIMPER, CŒUR DE VILLE » - OPAH-RU 2016-2021 :**
  - PROPRIETAIRES OCCUPANTS : 9
    - Logement autonomie + prime habiter mieux : 1

- Logement énergie avec prime Habiter mieux : 7
- Autonomie : 1
- PROPRIETAIRES BAILLEURS : 12 (OBJECTIF : 29)
  - Logement TD : 12
  - Transformation d'usage : 0
  - Habiter mieux : 12
- **DIFFUS :**
  - **Propriétaires occupants : 185**
    - Logement TD avec prime habiter mieux : 2
    - Habiter mieux : 155
      - Habiter mieux sérénité : 75  
dont Habiter mieux sérénité bonifié : 22
      - Habiter Mieux agilité : 80
    - Autonomie : 31
  - **Propriétaires bailleurs :**
    - 1 logement TD
    - 1 logement énergie

#### **2-4 Crédits consommés**

- **Propriétaires occupants :**
  - Montant travaux subventionnés : 2 933 838 €
  - Montant subvention ANAH : 1 119 547 €
- **Propriétaires bailleurs :**
  - Montant travaux subventionnés : 838 711 €
  - Montant subvention ANAH : 298 840 €
- **Ingénierie OPAH-RU :**
  - Montant subvention ANAH : 127 383 €
  - Suivi-animation 2020 : 98 141 € dont part variable : 47 logements : 33 220 €
  - Chef de projet ACV (engagements pour fin 2019 + 2020) : 4 472 € + 24 769 €

#### **2-5 Conventionnement ANAH ayant pris effet en 2020**

- Conventionnement avec travaux : 12 logements conventionnés (11 logements conventionnés social + 1 intermédiaire),
- Conventionnement sans travaux : 9 logements conventionnés social
- dont 2 en intermédiation locative.

### 3 – Objectifs 2021 et moyens financiers

Suite à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 10 mars 2021, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'ANAH validée par le Préfet de région s'élève à 1 882 597 € dont 214 934 € pour l'ingénierie.

Le montant affecté par le délégataire pour cette même année est de 961 240 € en crédits de paiement (dont 884 100 € d'aides aux travaux et 77 140 € de financement de l'ingénierie).

Les objectifs de logements ANAH et Habiter Mieux notifiés à la collectivité par le CRHH sont les suivants :

La réhabilitation d'environ 152 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

**PROPRIETAIRES BAILLEURS : 19**

Intermédiation locative / conventionnement sans travaux : 10

**PROPRIETAIRES OCCUPANTS :**

- HI/TD : 9
- Energie : Habiter mieux : 56
- Autonomie : 53

**COPROPRIETES EN DIFFICULTE : 15 logements**

**TOTAL HABITER MIEUX : 79**

### 4 – Modalités de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat privé

#### 4-1 Principes généraux

Une subvention n'est jamais un droit.

En application du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'ANAH et de la convention de délégation :

- Le délégataire décide de l'attribution des aides dans la limite des droits à engagement qui lui sont alloués ;
- La décision est prise en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet.

Sur ces bases, la subvention peut être refusée ou un taux minoré peut être appliqué par rapport aux taux affichés dans le présent programme, qui sont des taux maximums.

#### 4-2 Critères pour l'instruction des dossiers

Ce point précise les adaptations locales par rapport à la réglementation ANAH.

Il est rappelé que de nombreux points liés au montage et à l'instruction des dossiers sont précisés dans la charte départementale d'animation locale, établie conjointement et cosignée par l'ensemble des partenaires en 2018 et dans ses annexes.

La motorisation des volets est désormais considérée comme une dépense subventionnable dans les dossiers autonomie, sur justificatif de l'ergothérapeute (ou technicien compétent), et en énergie, lorsque cette prestation est incluse dans les travaux de remplacement des menuiseries.

#### ■ 4-2-1 - Eligibilité des dossiers propriétaires bailleurs

Seuls seront aidés les logements correspondant aux situations suivantes :

- Logement indigne,
- Logement très dégradé,
- Logement dégradé,
- Risque (sécurité, salubrité...),
- Non décence mise en évidence suite à un contrôle CAF ou MSA,
- Non-conformité avec le règlement sanitaire départemental mise en évidence dans le cadre d'une procédure de contrôle,
- Adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie du locataire,
- Lutte contre la précarité énergétique des locataires,
- Transformations d'usage (voir également point 4-2-2).

Pour être aidés, les logements devront être situés en ville, en centre-bourg et zone agglomérée dotée de services et de commerces. Les logements locatifs pourront toutefois être aidés en dehors des centres villes ou centres bourgs dans certaines situations, qui seront étudiées au cas par cas, notamment : logement indigne en particulier si le logement est occupé ; logement occupé par une personne en situation de handicap.

Un loyer conventionné social ou très social sera systématiquement appliqué à tous les logements locatifs aidés. Le conventionnement en loyer intermédiaire ne sera ouvert qu'aux propriétaires bailleurs bénéficiant des subventions aux travaux dans le cadre de l'OPAH-RU 2016-2021 au centre-ville de Quimper.

Les logements situés dans le périmètre dans l'opération « Quimper, cœur de ville » OPAH-RU sont prioritaires.

#### ■ 4-2-2 – Transformations d'usage

Les transformations d'usage sont autorisées pour les logements locatifs dans les centres anciens, dans une logique de revitalisation des centres-villes et centres bourgs et d'attractivité de l'offre de logements, en particulier dans le périmètre de l'OPAH-RU. Ces situations seront étudiées au cas par cas par la collectivité.

En revanche, conformément aux orientations de l'Anah, les projets consistant en de la transformation d'usage ne sont pas recevables pour les logements de propriétaires occupants, sauf en périmètre d'OPAH RU ou ORT, sous l'angle des travaux de rénovation énergétique globale.

#### ■ 4-2-3 – Handicap et perte d'autonomie liée au vieillissement

Les dossiers d'adaptation des logements au handicap et/ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement sont prioritaires pour :

- Les situations d'urgence ;
- Les personnes les plus dépendantes.

La collectivité s'engage auprès de l'ANAH à encourager le couplage des aides à l'autonomie et du programme Habiter Mieux. Ainsi, conformément à l'article R. 321-21-1 du CCH, la



collectivité a décidé de majorer de 10 points le taux de subvention pour les dossiers où les aides à l'autonomie et du programme Habiter Mieux sont réunies.

#### ■ 4-2-4 – Rénovation énergétique

##### Evaluation énergétique

Une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux doit être jointe au dossier de demande de subvention dans les cas suivants :

- Tous dossiers propriétaires bailleurs,
- Dossiers propriétaires occupants pour lesquels une prime du programme « Habiter mieux » est sollicitée,
- Dossiers propriétaires occupants « travaux lourds »,
- Dossiers aides aux syndicats de copropriétaires pour lesquels une prime du programme « Habiter mieux » ou de transition énergétique (Ma Prime Renov) est sollicitée,

Cette évaluation permettra de connaître la consommation du logement en kwep/m<sup>2</sup>/an avant travaux et son « étiquette énergie-climat » et d'apporter au maître d'ouvrage des conseils d'amélioration. Elle comprendra, en outre, l'affichage de « l'étiquette énergie-climat » après travaux.

Elle sera établie avec la méthodologie 3CL (méthodologie du diagnostic de performance énergétique – DPE) ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par une méthode équivalente. Elle sera réalisée par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou des références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.

Une évaluation énergétique après travaux doit être jointe à la demande de paiement du solde de la subvention concernant les logements pour lesquels une aide a été engagée dans le cas où la réalisation n'est pas conforme au projet. Cette évaluation permettra de connaître la consommation du logement en kwh/m<sup>2</sup>/an et son étiquette « énergie-climat ». Cette évaluation sera également réalisée par une personne compétente.

##### Dossiers propriétaires bailleurs : éco-conditionnalité = éligibilité des dossiers soumis à l'évaluation énergétique :

Seuls les projets de propriétaires bailleurs dont le niveau de consommation énergétique par logement après travaux est inférieur à 230 kwhep/m<sup>2</sup>/an (= équivalent au moins à l'étiquette D d'un diagnostic de performance énergétique) sont éligibles (sauf cas exceptionnels fixés dans la délibération 2020-51 du CA de l'Anah du 2/12/2020).

##### Dossiers propriétaires occupants : « Habiter mieux - Sérénité » :

Les propriétaires occupants sollicitant des aides au titre de l'amélioration énergétique de leur logement (subvention ANAH + prime du programme « Habiter mieux ») devront répondre aux quatre conditions cumulatives suivantes :

- Avoir des ressources inférieures aux plafonds de ressources « modestes » fixés par l'ANAH. Toutefois compte tenu des crédits disponibles et de la nécessité de financer en priorité les ménages disposant de ressources très modestes, les dossiers de propriétaires occupants sous plafonds de ressources « très modestes » seront traités de manière prioritaire. Les dossiers de propriétaires occupants sous plafonds de ressources « modestes » ne pourront être traités que dans la limite des crédits disponibles.
- Avoir recours à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) intégrant une évaluation énergétique du logement avant et après travaux;
- S'engager dans un programme de travaux financé par l'ANAH ;

- Améliorer de 35 % la performance énergétique de leur logement.

La prime Habiter Mieux de 10 % du montant des travaux est plafonnée à 3000€ pour un propriétaire occupant très modeste et de 2000 € pour un propriétaire modeste.

En complément, deux primes sont mises en place afin de favoriser le financement complémentaire des projets permettant de dépasser le gain de 35% :

- Une prime dite de « sortie de passoires thermiques » de 1 500 euros
- Une prime basse consommation de 1 500 euros

Ces trois primes sont cumulables.

#### ■ 4-2-5 Le traitement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La collectivité a créé en 2013 un dispositif de lutte contre l'habitat indigne : la cellule opérationnelle mal-logement. Animée par le service habitat de Quimper Bretagne Occidentale, elle regroupe les partenaires suivants : l'ARS, l'ADIL, le CDAS, la DDCS, le CCAS, la CAF, la CLCV, la Fondation Abbé Pierre, le SCHS et le service juridique de la Ville de Quimper et acteurs associés selon les situations.

Cette cellule permet de renforcer le repérage des situations et de formaliser une stratégie d'intervention, d'améliorer le suivi de leur traitement.

Les priorités pour l'année 2021 sont donc les suivantes :

- Les travaux lourds pour des logements indignes (péril ou insalubrité) ou très dégradés. Sont concernés les logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ; ou si un rapport d'évaluation est établi sur la base de la grille de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.  
La réalisation d'une évaluation énergétique est exigée ; en effet les travaux lourds sont susceptibles de générer des économies d'énergie et de rendre le dossier éligible à l'aide complémentaire du programme Habiter Mieux.
- Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat : ces travaux permettent de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds, ou de répondre à une procédure.

#### ■ 4-2-6 Les copropriétés

Les subventions au syndicat de copropriétaires pour les travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble peuvent être accordées dans les cas suivants :

- Les immeubles listés dans le volet « copropriétés en difficultés » de la convention d'OPAH-RU (ou ajoutés par avenant à la convention après avis préalable de l'ANAH sur présentation du diagnostic multicritère notamment) ;
- La copropriété relève d'une procédure liée à un arrêté d'insalubrité, péril, sécurité des équipements communs ;
- La réalisation de travaux d'accessibilité ;
- La copropriété est sous administration judiciaire ;
- La réalisation de travaux de rénovation énergétique financés par Maprimérenov' copropriétés.

Seuls les immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum 75% des lots ou à défaut 75% des tantièmes dédiés à l'habitation), peuvent bénéficier des aides au syndicat des copropriétaires.

Dans le cadre du périmètre de l'OPAH-RU, Quimper Bretagne Occidentale finance, en complément de l'ANAH et à hauteur de 10% du montant HT des travaux subventionnables, les travaux en partie commune. Ce financement n'intervient que pour les copropriétés dont la dégradation des parties communes est très importante ou en cas d'habitat indigne (grille insalubrité ANAH) ou faisant l'objet d'une procédure coercitive (un arrêté d'insalubrité, péril, sécurité des équipements). La copropriété devra faire l'objet d'un diagnostic préalable complet intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, gestion et fonctionnement, état du bâti, occupation) et exogènes (environnement urbain) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement.

Selon la stratégie de redressement de la copropriété en difficulté définie dans le diagnostic multicritère, cette dernière peut bénéficier d'une aide au syndicat des copropriétaires, seule ou mixée avec des aides individuelles, pour financer les travaux en parties communes.

L'avis préalable de la CLAH devra être sollicité sur présentation du diagnostic multicritère par l'opérateur, en cas d'aides mixtes.

L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires. Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat des propriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat.

#### Dérogations pour des travaux d'urgence :

L'aide peut toutefois être octroyée sans présentation préalable d'un diagnostic et d'une stratégie, pour une première tranche de travaux dont la réalisation présente un caractère d'urgence avéré, en raison d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité des personnes, ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété (immeuble sous arrêté de police administrative).

L'aide au syndicat est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné.

Sont intégrés à la dépense subventionnée :

- Le montant de travaux HT voté en AG sur devis ou estimation du maître d'œuvre,
- Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, études techniques et diagnostics préalables...), hors plafond de travaux.
- Les mesures conservatoires prises de manière urgentes, en raison d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité des personnes, ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété, sur présentation des factures.
- Les travaux induits des travaux sur parties communes, réalisés dans les parties privatives.

C'est sur cette dépense subventionnée que s'applique le taux de subvention pour obtenir le montant de la subvention attribuée (avant ajout éventuel de primes).

En cas de travaux complémentaires découverts en cours de chantier, le dossier pourra faire l'objet d'un engagement rectificatif avec réévaluation du montant de subvention.

#### 4.2.7- Projets de travaux incluant une extension de surface habitable.

En cas d'extension, conformément à la liste des travaux recevables par l'anah, tant que l'augmentation de surface habitable reste inférieure à 14 m<sup>2</sup> (voire 20 m<sup>2</sup> pour les projets d'autonomie (après justification par l'ergothérapeute)), les travaux dans l'extension sont subventionnables au même titre que les travaux dans la partie existante de l'habitation.

L'article R321-15 du CCH indique que lorsque les travaux consistent en de la réhabilitation lourde impliquant un accroissement important de surface habitable et/ou une modification du gros œuvre, les travaux sont assimilables à de la construction ou reconstruction, et donc non recevables par l'Anah. La charte départementale élaborée par les partenaires en 2018 prévoit donc que les projets incluant une extension supérieure à 14 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> pour les projets d'autonomie) ne sont pas finançables par l'Anah, y compris pour la partie existante.

Dorénavant, il est décidé d'appliquer les dispositions suivantes sur le territoire de délégation de QBO :

Pour toute opération comportant une extension (construction neuve) ou un agrandissement (aménagement de surfaces habitables dans le volume bâti existant), l'extension ou agrandissement doit être systematiquement signalé au dépôt du dossier, avec indication des surfaces habitables avant et après travaux, production d'une note explicative apportant la justification de cette augmentation de surface (typologie du bâti, nombre d'occupants...), et production des plans ou schéma avant-après travaux. Pour la bonne compréhension du dossier, selon les cas, des photos du logement ou autres éléments pourront être demandés par le service instructeur.

En cas d'extension supérieure aux maxima autorisés, seuls les travaux dans la partie existante de l'habitation avant extension pourront être subventionnés (exclusion des travaux liés à l'extension). Toutefois, en cas d'extension très importante et non justifiée, il pourra être procédé au rejet de la totalité du dossier, conformément à l'article R321-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NB: Un agrandissement dans le volume bâti n'est pas considéré comme une extension, dans ce cas l'augmentation de surface habitable communément admise est de 50% de surface habitable. Dans ce cas, les travaux subventionnables sont les mêmes que pour la partie déjà aménagée.

## **5 – Définition des loyers maîtrisés applicables aux conventions avec ou sans travaux**

Les loyers maîtrisés s'appliquant sur le territoire de délégation de Quimper Bretagne Occidentale sont précisés en annexe du présent document.

Cette grille tient compte des valeurs des loyers maximaux autorisés par la circulaire annuelle du ministère en charge du logement et de la tension du marché.

Dans le cadre de sa délégation de compétence, Quimper Bretagne Occidentale entend proposer aux propriétaires bailleurs un conventionnement sur son territoire uniquement dans le cadre de loyers social (avec ou sans travaux) ou très social (avec travaux).

Toutefois le conventionnement avec travaux en loyer intermédiaire sera possible dans le cadre de l'OPAH-RU du centre-ville de Quimper dans un périmètre et des conditions définis par la convention d'opération.

La grille des loyers maximaux ainsi établie est complétée par un tableau des valeurs des loyers accessoires, nécessaires à l'élaboration des conventions des logements conventionnés.

## **6 – Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale**

Quimper Bretagne Occidentale versera sur ses fonds propres des aides complémentaires à celles de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU 2016-2021 « Quimper, cœur de ville » et dans le cadre de l'OPAH 2021-2025 ; les critères d'attributions, barèmes et montants de ces aides spécifiques sont définis dans les conventions d'opération.

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la collectivité pourra solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à alimenter ses publications et sites internet.

Le propriétaire s'engage, sur demande de la collectivité, à apposer une bâche ou panneau d'information de l'opération « Quimper, cœur de ville » sur l'immeuble pendant, au minimum, la durée des travaux.

Par délibération du 7 décembre 2018, la collectivité a décidé de subventionner sur fonds propres le reste à charge de la prestation d'accompagnement des propriétaires occupants lorsque cet accompagnement est obligatoire et à charge du demandeur (hors OPAH-RU et dans l'attente du lancement de l'OPAH). Ce dispositif prend la forme d'une aide directe au propriétaire occupant qui choisit lui-même un opérateur.

## **7 – Application du programme d'actions**

Le présent programme a reçu l'avis favorable de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) du 20 avril 2021. Le programme d'actions s'applique aux dossiers déposés à compter de la date précisée en page de garde.

Il est modifiable sur décision de la Présidente de Quimper Bretagne Occidentale après avis de la Commission locale de l'amélioration de l'habitat.

## **8 – Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre**

Le suivi de la mise en œuvre des priorités et des mesures particulières du présent programme d'actions sera effectué à périodicité régulière pour en mesurer les effets sur la consommation des crédits.

Le bilan annuel d'activité du programme d'actions sera réalisé dans le cadre du bilan annuel de la délégation et transmis au délégué de l'Agence dans la région.

## Annexes

### **Annexe 1**

Tableau des taux maximum et plafonds des aides de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de délégation de Quimper Bretagne Occidentale, hors opérations programmées (OPAH-RU et OPAH)

### **Annexe 2**

Financement des travaux dans le périmètre de l'OPAH-RU : taux maximum et plafonds des aides de l'ANAH et aides de Quimper Bretagne Occidentale.

Financement des travaux dans le périmètre de l'OPAH : taux maximum et plafonds des aides de l'ANAH et aides de Quimper Bretagne Occidentale.

### **Annexe 3**

Plafonds de ressources ANAH 2021 des propriétaires occupants

### **Annexe 4**

Définition des loyers maîtrisés (principaux et accessoires) sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale.

### **Annexe 5**

Grille des loyers – Conventonnement avec et sans travaux.

## Annexe 1 - Tableau des taux maximum et plafonds des aides de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de délégation de Quimper Bretagne Occidentale

Les taux et les plafonds de travaux mentionnés sont issus de la réglementation nationale de l'ANAH (valeurs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2013), auxquelles certaines modulations locales ont été apportées. Il est rappelé ici qu'il s'agit de **taux maximum** ; **la subvention ne constitue pas un droit**. Selon l'intérêt économique, social, environnemental et technique de chaque projet, une subvention peut être refusée ou un taux minoré peut être appliqué par rapport aux taux affichés dans le présent programme.

### **A - BAREME DES AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS HORS OPERATIONS PROGRAMMEES**

*Uniquement pour conventionnement en loyer social ou très social. Pas d'aides délivrées pour le conventionnement en loyer intermédiaire.*

		Plafond de travaux HT	Taux maximum	Prime habiter mieux, si gain énergétique > 35 %
<b>TRAVAUX LOURDS pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (ID &gt;= 0,55)</b> <i>Situation de péril, d'insalubrité, ou de forte dégradation constatée sur grille, nécessitant des travaux lourds dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré</i>		1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € par logement	35 %	1 500 €/logt  2 000 € si sortie de passoire thermique
<b>TRAVAUX D'AMELIO-RATION</b>	<b>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> <i>Travaux de « petite LHI » : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin.</i>		35 %	Sans objet
	<b>Pour l'autonomie de la personne</b> <i>Travaux d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs.</i>			
	<b>Pour réhabiliter un logement dégradé (0,35 &lt;=ID &lt; 0,55)</b> <i>Dégradation constatée sur grille</i>	750 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € par logement		1 500 €/logt 2 000 € si sortie de passoire thermique
	<b>Pour améliorer la performance énergétique des logements</b> <i>Travaux de rénovation énergétique globale dans un logement peu ou pas dégradé (ID &lt; 0,35 / production obligatoire de la grille de dégradation) avec gain de perf. énergétique &gt; 35 %</i>			25 %
	<b>A la suite d'une procédure RSD (Règlement sanitaire départemental) ou d'un contrôle de décence</b>			sans objet
	<b>Dans le cadre d'une transformation d'usage</b>			

## **B – BAREME DES AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS HORS OPERATIONS PROGRAMMEES**

Aides sur crédits délégués Anah (*règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH*)

	Plafond de travaux HT	Taux maximum	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Prime habiter mieux	
				Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)
<b>TRAVAUX LOURDS pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (ID &gt;= 0,55)</b> <i>Situation de péril, d'insalubrité, ou de forte dégradation constatée sur grille, nécessitant des travaux lourds dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré</i>	50 000 €	50%	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
			ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
			Tous ménages éligibles (ménages aux ressources très modestes et modestes)	<b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b> Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus  <b>Prime « Basse consommation »</b> Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».	<b>Primes complémentaires</b> « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)



<b>Projet de travaux de rénovation énergétique globale "Habiter Mieux »</b>		30 000 €	<p>50% ménages aux ressources très modestes</p> <p>60% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux</p> <p>35 % ménages aux ressources modestes</p> <p>45% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux</p>	Tous ménages éligibles (ménages aux ressources très modestes et modestes)	<p>Gain énergétique de 35 %</p> <p><b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b></p> <p>Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette « E » inclus</p> <p><b>Prime « Basse consommation »</b></p> <p>Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalent à une étiquette « A » ou « B ».</p>	<p>10% du montant HT des travaux dans la limite de 2 000 € (modestes) ou 3 000 € (très modestes)</p> <p><b>Primes complémentaires</b></p> <p>« Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)</p>
<b>TRAVAUX D'AMELIO-RATION</b>	<b>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> <i>Travaux de « petite LHI » : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin</i>	20 000 €	50 %	Ménages aux ressources modestes et très modestes	Sans objet	
	<b>Pour l'autonomie de la personne</b> <i>Travaux d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs</i>		<p>50 %</p> <p>60% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux</p>	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
			<p>35%</p> <p>45% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux</p>	Ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €

	<b>Autres travaux</b> ( <i>non prioritaires</i> )	20 000 €	35 %	Ménages aux ressources très modestes	sans objet
			20%	Ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)	Sans objet

### **Plafonnement des subventions attribuées aux propriétaires occupants**

Conformément à l'article 12 du Règlement général de l'ANAH et au décret en Conseil d'Etat du 28/12/2020 :

Pour chaque dossier de propriétaire occupant, il sera appliqué si nécessaire une réduction à l'engagement visant à plafonner le total des subventions publiques et privées délivrées à 80 % du coût global d'opération TTC.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération n°2010-10 du conseil d'administration de l'ANAH.

Ces dossiers dérogatoires feront l'objet d'un avis préalable du délégataire avant tout dépôt de dossier de demande de subvention. Cet avis sera joint au dossier.

## C – AIDES A DESTINATION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES

		Plafond de travaux	subventions	
			ANAH	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Maprimerénov' copropriétés (hors copropriétés en difficulté)		15 000 € HT/lot	25% (aide socle) sous réserve d'un gain énergétique de 35%	<p><b><u>Pour toutes les copropriétés</u></b></p> <p><b><u>Prime « sortie de passoire thermique »</u></b> (étiquette initiale F ou G / étiquette finale au moins E inclus) : 500 €</p> <p><b><u>Prime « Basse consommation »</u></b> (étiquette initiale entre G et C/étiquette finale A ou B) : 500 €</p> <p><b><u>Prime individuelle</u></b> (demande collective faite par un mandataire commun) : PO très modestes : 1 500 € PO modestes : 750 €</p> <p><b><u>Pour les copropriétés fragiles (ou en difficulté)</u></b> Prime de 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'ANAH)  (cumul possible)</p>
Travaux permettant l'accessibilité de l'immeuble	En cas de besoin d'un résident handicapé	20 000 € HT	50 %	-
Travaux en parties communes – copropriété sous procédure	Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne : copropriété sous arrêté (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond – travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure	50 %	Sans objet

Travaux en parties communes – copropriété sous administration provisoire	Copropriété sous administration provisoire : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond – travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	3000 € par lot d'habitation principale (valorisation des CEE par l'Anah) + prime <i>sortie de passoire thermique</i> (500€/logt) , + prime <i>basse consommation</i> (500 €/logt), + <i>primes forfaitaires individuelles si demande réalisée par un mandataire commun</i> (1 500 €/logt de PO très modeste et 750 €/logt de PO modeste)
--	---	--	------	--

Aides mobilisables sur l'ensemble du territoire de QBO pour les travaux en parties communes de copropriétés

## Annexe 2

### Financement des travaux dans le périmètre de l'OPAH-RU Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale

#### A - BAREME DES AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS en OPAH RU

Catégories Anah	Plafonds de travaux Anah	Loyer conventionné	Taux Anah	Prime habiter mieux, si gain énergétique > 35 %	Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale	
					Taux QBO	Subvention max.
LHI – Très dégradé	1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € / logt	Li	25%	1500€/logt***	0%	-
		LS	35%	1500€/logt***	15%	6 000 €
		LTS			20%	8 000 €
<i>En Opération de Restauration Immobilière</i>	1 250 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 100 000 € / logt	LS / LTS		1500€/logt***	20%	10 000 €
Sécurité / salubrité / autonomie*	750 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € / logt	Li	25% *35%	Sans objet	0%	-
		LS	35% *45%	Sans objet	10%	4 000 €
		LTS	35% *45%	Sans objet	10%	4 000 €
Rénovation énergétique globale	750 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € / logt	LS	25%	1500€/logt***	0%	-
		LTS	25%	1500€/logt***	0%	-
A la suite d'une procédure RSD (Règlement sanitaire départemental) ou d'un contrôle de décence		LS	25%	1500€/logt***	0%	
		LTS	25%	1500€/logt***	0%	
Dégradé / transformation d'usage		LS	35%	1500€/logt***	20%	6 000 €
		LTS	35%	1500€/logt***	20%	6 000 €
Prime sortie de vacance**		LI/LS/LTS	-		3 000 € / logement	

\* Conformément à l'article R. 321-21-1 du CCH, la collectivité majore de 10 points le taux de subvention pour les dossiers où les aides à l'autonomie et du programme Habiter Mieux sont couplées.

\*\*Uniquement pour les logements de plus de 55 m<sup>2</sup> après et vacants depuis au moins un an (une prime par logement de plus de 55 m<sup>2</sup> de surface utile après travaux).

\*\*\* porté à 2 000 €/logt si sortie de passoire thermique

Le principe d'attribution et le montant des subventions de Quimper Bretagne Occidentale seront validés, par le vice-président en charge de l'habitat, pour les dossiers dont les subventions de l'agglomération seraient supérieures ou égales à 20 000 €.

Cette instance prendra en compte la qualité du projet.

Le propriétaire bailleur devra respecter les préconisations de l'équipe chargée du suivi-animation de l'opération.

L'intervention de la collectivité porte prioritairement sur les logements de plus de 40 m<sup>2</sup>.

**B - AIDES A DESTINATION DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN OPAH RU :**

	Plafond de travaux HT	Taux maximum	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Prime habiter mieux		Aides de Quimper Bretagne Occidentale	
				Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)	Financement du reste à charge TTC	Subvention maximale
<b>TRAVAUX LOURDS pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (ID &gt;= 0,55)</b> <i>Situation de péril, d'insalubrité, ou de forte dégradation constatée sur grille, nécessitant des travaux lourds dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré</i>	50 000 €	50%	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €	30%	4 000 € (indigne) 1 500 € (dégradé)
			ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €		30%
			Tous ménages éligibles (ménages aux ressources très modestes et modestes)	<b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b>  Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus	<b>Primes complémentaires</b> « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)		

				<b>Prime « Basse consommation »</b> Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus +Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».			
<b>Projet de travaux de rénovation énergétique globale "Habiter Mieux »</b>	30 000 €	50% ménages aux ressources très modestes  60% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux	Tous ménages éligibles (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Gain énergétique de 35 %  <b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b>  Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus	10% du montant HT des travaux dans la limite de 2 000 € (modestes) ou 3 000 € (très modestes)  <b>Primes complémentaires</b> « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)	30%	1 500€
		35 % ménages aux ressources modestes  45% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux		<b>Prime « Basse consommation »</b> Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus +Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».			
<b>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> <i>Travaux de « petite LHI » : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin</i>	20 000 €	50 %	Ménages aux ressources modestes et très modestes	Sans objet		30%	1 000€



<b>Pour l'autonomie de la personne</b> <i>Travaux d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs</i>		50 %	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €	30%	1 000€
		60% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux			10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €	30%	1 000€
<b>Autres travaux (non prioritaires)</b>	20 000 €	35 %	Ménages aux ressources très modestes	sans objet			
		20%	Ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)	Sans objet			

\* Conformément à l'article R. 321-21-1 du CCH, la collectivité majeure de 10 points le taux de subvention pour les dossiers où les aides à l'autonomie et de l'offre Habiter Mieux Sérénité sont couplées.

En complément, Quimper Bretagne occidentale met également en place une **enveloppe de déblocage**, dont l'objet sera de pouvoir apporter au cas par cas, au regard de la qualité des dossiers présentés et des situations d'occupation, et après épuisement des leviers financiers disponibles, un soutien financier complémentaire afin de favoriser en priorité les sorties d'indignité ou les projets d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Cette enveloppe a été estimée à 100 000 € pour la durée de l'opération.

### Plafonnement des subventions attribuées aux propriétaires occupants

Conformément à l'article 12 du Règlement général de l'ANAH et au décret en Conseil d'Etat du 28/12/2020 :

Pour chaque dossier de propriétaire occupant, il sera appliqué si nécessaire une réduction à l'engagement visant à plafonner le total des subventions publiques et privées délivrées à 80 % du coût global d'opération TTC.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération n°2010-10 du conseil d'administration de l'ANAH.

Ces dossiers dérogatoires feront l'objet d'un avis préalable du délégataire avant tout dépôt de dossier de demande de subvention. Cet avis sera joint au dossier.

## C – AIDES A DESTINATION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES en OPAH RU

En plus des aides détaillées en annexe 1- C, les aides suivantes sont accessibles aux copropriétés en difficulté :

Subventions au syndicat de copropriétaires pour les travaux en parties communes				
Copropriétés en difficultés (listée dans l'OPAH RU volet copro)	Plafond de travaux	%		+prime Habiter Mieux ANAH si gain nrj $\geq$ 35%
		ANAH	QBO	
- Copropriété très dégradée ID >0,55 ou désordres structurels inhabituels sur le bâti,	Pas de plafond	50%*	10% si ID ANAH >0,55 ou habitat indigne	3000 € par lot d'habitation principale (valorisation des CEE par l'Anah) + prime sortie de passoire thermique (500€/logt) , + prime basse consommation (500€/logt), + primes forfaitaires individuelles si demande réalisée par un mandataire commun (1 500 €/logt de PO très modeste et 750 €/logt de PO modeste)
Copropriété dont les parties communes sont moyennement dégradées (ID entre 0,35 et 0,55)	Pas de plafond	35%*	0%	

Pour les travaux en parties communes, le système des aides mixtes peut être mis en œuvre, sachant que le cumul des aides individuelles aux PO/PB (aides de base + primes Habiter Mieux) et de l'aide au syndicat (aide de base + primes Habiter Mieux) ne peut dépasser le montant maximal susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + primes Habiter Mieux)

(\*) majorations de taux

- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents

- taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables, la majoration est égale au taux du cofinancier.

## Financement des travaux dans le périmètre de l'OPAH Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale

### A - BAREME DES AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS EN OPAH

Catégories Anah	Plafonds de travaux Anah	Loyer conventionné	Taux Anah	Prime habiter mieux, si gain énergétique > 35 %	Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale	
					Taux QBO	Subvention max.
LHI – Très dégradé	1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € / logt	LS	35%	1500€/logt**	15%	6 000 €
		LTS			20%	8 000 €
Sécurité / salubrité / autonomie*	750 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € / logt	LS	35% *45%	Sans objet	10%	4 000 €
		LTS	35% *45%	Sans objet	10%	4 000 €
Rénovation énergétique globale		LS	25%	1500€/logt**	0%	-
		LTS	25%	1500€/logt**	0%	-
A la suite d'une procédure RSD (Règlement sanitaire départemental) ou d'un contrôle de décence		LS	25%	1500€/logt***	0%	
		LTS	25%	1500€/logt***	0%	
Dégradé / transformation d'usage		LS	35%	1500€/logt**	20%	6 000 €
		LTS	35%	1500€/logt**	20%	6 000 €

\*Conformément à l'article R. 321-21-1 du CCH, la collectivité majore de 10 points le taux de subvention pour les dossiers où les aides à l'autonomie et du programme Habiter Mieux sont couplées.

\*\* Porté à 2 000€/logt si sortie de passoire thermique

## B - BAREME DES AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN OPAH

	Plafond de travaux HT	Taux maximum	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Prime habiter mieux		Aides Quimper Bretagne Occidentale	
				Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)	Financement du reste à charge HT	Subvention max
<b>TRAVAUX LOURDS pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (ID &gt;= 0,55)</b> <i>Situation de péril, d'insalubrité, ou de forte dégradation constatée sur grille, nécessitant des travaux lourds dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré</i>	50 000 €	50%	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €	10%	3 000 €
			ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €		
			Tous ménages éligibles (ménages aux ressources très modestes et modestes)	<b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b>  Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus	<b>Primes complémentaires</b> « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)		

				<b>Prime « Basse consommation »</b> Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus +Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».			
<b>Projet de travaux de rénovation énergétique globale "Habiter Mieux »</b>	30 000 €	50% ménages aux ressources très modestes  *60% pour les dossiers autonomie/Habiter Mieux	Tous ménages éligibles (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Gain énergétique de 35 %  <b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b>  Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus	10% du montant HT des travaux dans la limite  de 2 000 € (modestes) ou 3 000 € (très modestes)  <b>Primes complémentaires</b> « Sortie de passoires thermiques » et «Basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)	10 %  (si utilisation matériaux biosourcés)	1 500 €
		35 % ménages aux ressources modestes  *45% pour les dossiers autonomie/Habiter Mieux		<b>Prime « Basse consommation »</b> Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus +Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».			10 %  (si utilisation matériaux biosourcés)

<b>TRAVAUX D'AMELIO-RATION</b>	<b>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> <i>Travaux de « petite LHI » : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin</i>	20 000 €	50 %	Ménages aux ressources modestes et très modestes	Sans objet			
	<b>Pour l'autonomie de la personne</b> <i>Travaux d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs</i>	20 000 €	50 % * *60% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux	Ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €		
			35% 45% pour les dossiers autonomie/ Habiter Mieux	Ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €		
	<b>Autres travaux (non prioritaires)</b>	20 000 €	35 %	Ménages aux ressources très modestes	sans objet			
			20%	Ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)	Sans objet			

Aide au ravalement	Sans objet	-	-	-		40,00 %	4 500 € (réfection enduit) 2 250 € (peinture)
--------------------	------------	---	---	---	--	---------	--

\* Conformément à l'article R. 321-21-1 du CCH, la collectivité majore de 10 points le taux, en cas de dossiers comprenant à la fois des travaux d'autonomie et d'énergie éligibles au programme Habiter Mieux.

#### Plafonnement des subventions attribuées aux propriétaires occupants

Conformément à l'article 12 du Règlement général de l'ANAH et au décret en Conseil d'État du 28/12/2020 :

Pour chaque dossier de propriétaire occupant, il sera appliqué si nécessaire une réduction à l'engagement visant à plafonner le total des subventions (publiques et privées) délivrées à 80 % du coût global d'opération TTC.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération n°2010-10 du conseil d'administration de l'ANAH.

Ces dossiers dérogatoires feront l'objet d'un avis préalable du délégataire avant tout dépôt de dossier de demande de subvention. Cet avis sera joint au dossier

C – AIDES A DESTINATION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES en OPAH  
Cf annexe 1-C





## Annexe 3

### Plafonds de ressources des propriétaires occupants 2021

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

(inchangé / 2020)

Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur votre feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en année N, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année N-1. Si celui-ci n'est pas encore disponible au moment du dépôt du dossier, le revenu fiscal de l'année N-2 pourra toutefois être prise en compte.

Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours.

## Annexe 4

### Définition des loyers maîtrisés sur le territoire de l'agglomération

#### A - LOYERS PRINCIPAUX

##### Les loyers maîtrisés :

Les loyers mensuels maîtrisés définis dans les tableaux ci-après sont exprimés **en euros par mètre carré de surface habitable dite « fiscale »** (surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8 m<sup>2</sup> par logement).

La surface habitable est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des annexes ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Les annexes, retenues pour la moitié de leur surface dans la limite de 8 m<sup>2</sup>, doivent être à l'usage exclusif de l'occupant du logement et faire au moins 1,80 m de haut. Il s'agit des caves, sous-sols, remises, ateliers, séchoirs et celliers extérieurs au logement, resserres, combles et greniers aménageables, balcons, loggias, vérandas. Les terrasses ne sont considérées comme annexes que si elles sont accessibles en étages ou aménagées sur ouvrage enterré ou semi-enterré; dans tous les cas, leur superficie n'est prise en compte que pour 9 m<sup>2</sup> maximum.

Les grilles ci-après tiennent compte de la tension du marché et des valeurs des loyers maximaux autorisés par la réglementation en vigueur.

Elles sont conformes au Décret D 2017-839 du 5 mai 2017 relatif aux conventions portant sur un immeuble ou un logement conclues par l'Anah en application des articles L321-4 et L321-8 du CCH et aux plafonds de loyer et de ressources des locataires pour l'application de la déduction spécifique prévue au 1<sup>o</sup> du I de l'article 31 du CGI.

Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer social et très social ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées à l'article 2 duodecies B de l'annexe III du code général des impôts, soit pour 2021 (BOI du 08/04/2021) :

- **en zone C : 7,25 €/m<sup>2</sup> pour le LS et 5,63 €/m<sup>2</sup> pour le LTS**
- **en zone B2 : 7,81 €/m<sup>2</sup> pour le LS et 6,06 €/m<sup>2</sup> pour le LTS**

##### Le loyer intermédiaire :

Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1<sup>o</sup> du I de l'article 2 duodecies A de l'annexe III du code général des impôts, soit pour 2021 (BOI 08/04/2021) :

**9,13 €/m<sup>2</sup>, plafond auquel il est fait application d'un coefficient multiplicateur calculé selon la formule suivante :  $0,7+19/S$  (S= surface habitable fiscale du logement)**

Le coefficient ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2.

Les loyers plafonds locaux sont définis en annexe 5.

### Dispositif « Louer abordable » :

En zone C dans le cadre du dispositif Louer Abordable, le recours à un dispositif d'intermédiation locative est nécessaire pour bénéficier de l'avantage fiscal. En revanche, les plafonds de loyers continuent de s'appliquer aux conventions conclues par tous les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'agence, y compris en l'absence de recours à un dispositif d'intermédiation locative et donc en l'absence du bénéfice de l'avantage fiscal.

### Zonage des communes :

Zone B2 : communes d'Ergué-Gabéric, Guengat, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan et Quimper

Zone C : communes de Briec, Ederm Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Quéménéven

## **B - LOYERS ACCESSOIRES**

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface habitable, à savoir : les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire.

Les éléments mobiliers n'entrent pas dans la catégorie des annexes.

	<b>Loyer conventionné intermédiaire, social ou très social</b>
<b>Garage individuel fermé</b>	
Zone B2	32,17 € / mois
Zone C	26,99 € / mois
<b>Parking couvert</b>	
Zone B2	21,38 € / mois
Zone C	18,01 € / mois
<b>Parking aérien non couvert</b>	
Zone B2	9,08 € / mois
Zone C	
<b>Jardins, zones B et C</b>	
De 50 à 100 m <sup>2</sup>	2 % maxi du loyer principal
De 101 à 300 m <sup>2</sup>	4 % maxi du loyer principal
Au-delà de 300 m <sup>2</sup>	Forfait maxi 21,36 € / mois

*Extrait du « guide du conventionnement ANAH » - avril 2012 :*

« Le loyer total (loyer principal + loyer accessoire) ne peut pas excéder le loyer plafond fixé par la convention dès lors que la dépendance fait partie de la consistance du logement (par exemple, le garage en sous-sol ou le jardin sur lequel est construite la maison) et ne peut être louée à un tiers sans porter atteinte à la jouissance du locataire. Dans les autres cas, seul le loyer principal du logement devra respecter le loyer plafond de la convention. Toutefois, des plafonds maximums peuvent être fixés localement pour les loyers des dépendances. »

## **Annexe 5**

### **Grille des loyers – Conventonnement avec et sans travaux**

Le conventionnement très social est sans objet en conventionnement sans travaux.

Le conventionnement en loyer intermédiaire n'est possible qu'avec travaux ET dans le périmètre de l'OPAH-RU du centre-ville de Quimper.

#### **Zone B2**

	12 à 40 m <sup>2</sup> inclus	Plus de 40 à 60 m <sup>2</sup> inclus	Plus de 60 à 75 m <sup>2</sup> inclus	Plus de 75 à 90 m <sup>2</sup> inclus	90 m <sup>2</sup> et +
loyer de marché	16	11,4	9,3	8,6	8
LI	10	9,3	8,37	impossible	impossible

#### **Pour information, loyers de marché en Zone C**

	12 à 40 m <sup>2</sup> inclus	Plus de 40 à 60 m <sup>2</sup> inclus	Plus de 60 à 75 m <sup>2</sup> inclus	Plus de 75 à 90 m <sup>2</sup> inclus	90 m <sup>2</sup> et +
loyer de marché	11,75	10,5	8,70	7,9	7,3

## **Conventionnement des loyers sociaux et très sociaux en zone B2**

Surface du logement en m2	LS	Prix au m2	LTS	Prix au m2		Surface du logement en m2	LS	Prix au m2	LTS	Prix au m2
12<13	93,72 €	7,81 €	72,72 €	6,06 €		82<83	577,40 €	6,96 €	447,99 €	5,40 €
13<14	101,53 €	7,81 €	78,78 €	6,06 €		83<84	581,28 €	6,92 €	451,00 €	5,37 €
14<15	109,34 €	7,81 €	84,84 €	6,06 €		84<85	585,15 €	6,88 €	454,00 €	5,34 €
15<16	117,15 €	7,81 €	90,90 €	6,06 €		85<86	589,03 €	6,85 €	457,01 €	5,31 €
16<17	124,96 €	7,81 €	96,96 €	6,06 €		86<87	592,90 €	6,81 €	460,01 €	5,29 €
17<18	132,77 €	7,81 €	103,02 €	6,06 €		87<88	596,78 €	6,78 €	463,02 €	5,26 €
18<19	140,58 €	7,81 €	109,08 €	6,06 €		88<89	600,65 €	6,75 €	466,02 €	5,24 €
19<20	148,39 €	7,81 €	115,14 €	6,06 €		89<90	604,53 €	6,72 €	469,03 €	5,21 €
20<21	156,20 €	7,81 €	121,20 €	6,06 €		90<91	609,89 €	6,70 €	469,83 €	5,16 €
21<22	164,01 €	7,81 €	127,26 €	6,06 €		91<92	615,25 €	6,69 €	470,63 €	5,12 €
22<23	171,82 €	7,81 €	133,32 €	6,06 €		92<93	620,61 €	6,67 €	471,43 €	5,07 €
23<24	179,63 €	7,81 €	139,38 €	6,06 €		93<94	625,97 €	6,66 €	472,23 €	5,02 €
24<25	187,44 €	7,81 €	145,44 €	6,06 €		94<95	631,33 €	6,65 €	473,03 €	4,98 €
25<26	195,25 €	7,81 €	151,50 €	6,06 €		95<96	636,69 €	6,63 €	473,83 €	4,94 €
26<27	203,06 €	7,81 €	157,56 €	6,06 €		96<97	642,05 €	6,62 €	474,63 €	4,89 €
27<28	210,87 €	7,81 €	163,62 €	6,06 €		97<98	647,41 €	6,61 €	475,43 €	4,85 €
28<29	218,68 €	7,81 €	169,68 €	6,06 €		98<99	652,77 €	6,59 €	476,23 €	4,81 €
29<30	226,49 €	7,81 €	175,74 €	6,06 €		99<100	658,13 €	6,58 €	477,03 €	4,77 €
30<31	234,30 €	7,81 €	181,80 €	6,06 €		100<101	663,49 €	6,57 €	477,83 €	4,73 €
31<32	242,11 €	7,81 €	187,86 €	6,06 €		101<102	668,85 €	6,56 €	478,63 €	4,69 €
32<33	249,92 €	7,81 €	193,92 €	6,06 €		102<103	674,21 €	6,55 €	479,43 €	4,65 €
33<34	257,73 €	7,81 €	199,98 €	6,06 €		103<104	679,57 €	6,53 €	480,23 €	4,62 €
34<35	265,54 €	7,81 €	206,04 €	6,06 €		104<105	684,93 €	6,52 €	481,03 €	4,58 €
35<36	273,35 €	7,81 €	212,10 €	6,06 €		105<106	690,29 €	6,51 €	481,83 €	4,55 €
36<37	281,16 €	7,81 €	218,16 €	6,06 €		106<107	695,65 €	6,50 €	482,63 €	4,51 €
37<38	288,97 €	7,81 €	224,22 €	6,06 €		107<108	701,01 €	6,49 €	483,43 €	4,48 €
38<39	296,78 €	7,81 €	230,28 €	6,06 €		108<109	706,37 €	6,48 €	484,23 €	4,44 €
39<40	304,59 €	7,81 €	236,34 €	6,06 €		109<110	711,73 €	6,47 €	485,03 €	4,41 €
40<41	312,40 €	7,81 €	242,40 €	6,06 €		110<111	717,09 €	6,46 €	485,83 €	4,38 €
41<42	320,21 €	7,81 €	248,46 €	6,06 €		111<112	722,45 €	6,45 €	486,63 €	4,34 €
42<43	328,02 €	7,81 €	254,52 €	6,06 €		112<113	727,81 €	6,44 €	487,43 €	4,31 €
43<44	335,83 €	7,81 €	260,58 €	6,06 €		113<114	733,17 €	6,43 €	488,23 €	4,28 €
44<45	343,64 €	7,81 €	266,64 €	6,06 €		114<115	738,53 €	6,42 €	489,03 €	4,25 €
45<46	351,45 €	7,81 €	272,70 €	6,06 €		115<116	743,89 €	6,41 €	489,83 €	4,22 €
46<47	359,26 €	7,81 €	278,76 €	6,06 €		116<117	749,25 €	6,40 €	490,63 €	4,19 €
47<48	367,07 €	7,81 €	284,82 €	6,06 €		117<118	754,61 €	6,39 €	491,43 €	4,16 €
48<49	374,88 €	7,81 €	290,88 €	6,06 €		118<119	759,97 €	6,39 €	492,23 €	4,14 €
49<50	382,69 €	7,81 €	296,94 €	6,06 €		119<120	765,33 €	6,38 €	493,03 €	4,11 €
50<51	390,50 €	7,81 €	303,00 €	6,06 €		120<121	770,69 €	6,37 €	493,83 €	4,08 €
51<52	398,31 €	7,81 €	309,06 €	6,06 €		121<122	776,05 €	6,36 €	494,63 €	4,05 €
52<53	406,12 €	7,81 €	315,12 €	6,06 €		122<123	781,41 €	6,35 €	495,43 €	4,03 €
53<54	413,93 €	7,81 €	321,18 €	6,06 €		123<124	786,77 €	6,34 €	496,23 €	4,00 €
54<55	421,74 €	7,81 €	327,24 €	6,06 €		124<125	792,13 €	6,34 €	497,03 €	3,98 €
55<56	429,55 €	7,81 €	333,30 €	6,06 €		125<126	797,49 €	6,33 €	497,83 €	3,95 €
56<57	437,36 €	7,81 €	339,36 €	6,06 €		126<127	802,85 €	6,32 €	498,63 €	3,93 €
57<58	445,17 €	7,81 €	345,42 €	6,06 €		127<128	808,21 €	6,31 €	499,43 €	3,90 €
58<59	452,98 €	7,81 €	351,48 €	6,06 €		128<129	813,57 €	6,31 €	500,23 €	3,88 €
59<60	460,79 €	7,81 €	357,54 €	6,06 €		129<130	818,93 €	6,30 €	501,03 €	3,85 €
60<61	468,60 €	7,81 €	363,60 €	6,06 €		130<131	824,29 €	6,29 €	501,83 €	3,83 €
61<62	476,41 €	7,81 €	369,66 €	6,06 €		131<132	829,65 €	6,29 €	502,63 €	3,81 €
62<63	484,22 €	7,81 €	375,72 €	6,06 €		132<133	835,01 €	6,28 €	503,43 €	3,79 €
63<64	492,03 €	7,81 €	381,78 €	6,06 €		133<134	840,37 €	6,27 €	504,23 €	3,76 €
64<65	499,84 €	7,81 €	387,84 €	6,06 €		134<135	845,73 €	6,26 €	505,03 €	3,74 €
65<66	507,65 €	7,81 €	393,90 €	6,06 €		135<136	851,09 €	6,26 €	505,83 €	3,72 €
66<67	511,53 €	7,75 €	396,91 €	6,01 €		136<137	856,45 €	6,25 €	506,63 €	3,70 €
67<68	515,40 €	7,69 €	399,91 €	5,97 €		137<138	861,81 €	6,24 €	507,43 €	3,68 €
68<69	519,28 €	7,64 €	402,92 €	5,93 €		138<139	867,17 €	6,24 €	508,23 €	3,66 €
69<70	523,15 €	7,58 €	405,92 €	5,88 €		139<140	872,53 €	6,23 €	509,03 €	3,64 €
70<71	527,03 €	7,53 €	408,93 €	5,84 €		140<141	877,89 €	6,23 €	509,83 €	3,62 €
71<72	530,90 €	7,48 €	411,93 €	5,80 €		141<142	883,25 €	6,22 €	510,63 €	3,60 €
72<73	534,78 €	7,43 €	414,94 €	5,76 €		142<143	888,61 €	6,21 €	511,43 €	3,58 €
73<74	538,65 €	7,38 €	417,94 €	5,73 €		143<144	893,97 €	6,21 €	512,23 €	3,56 €
74<75	542,53 €	7,33 €	420,95 €	5,69 €		144<145	899,33 €	6,20 €	513,03 €	3,54 €
75<76	546,40 €	7,29 €	423,95 €	5,65 €		145<146	904,69 €	6,20 €	513,83 €	3,52 €
76<77	550,28 €	7,24 €	426,96 €	5,62 €		146<147	910,05 €	6,19 €	514,63 €	3,50 €
77<78	554,15 €	7,20 €	429,96 €	5,58 €		147<148	915,41 €	6,19 €	515,43 €	3,48 €
78<79	558,03 €	7,15 €	432,97 €	5,55 €		148<149	920,77 €	6,18 €	516,23 €	3,46 €
79<80	561,90 €	7,11 €	435,97 €	5,52 €		149<150	926,13 €	6,17 €	517,03 €	3,45 €
80<81	565,78 €	7,07 €	438,98 €	5,49 €		>150	931,49 €		517,83 €	3,43 €
81<82	569,65 €	7,03 €	441,98 €	5,46 €						

## **Conventionnement des loyers sociaux et très sociaux en zone C**

Surface du logement en m2	LS	Prix au m2	LTS	Prix au m2		Surface du logement en m2	LS	Prix au m2	LTS	Prix au m2
12<13	87,00 €	7,25 €	67,56 €	5,63 €		82<83	535,96 €	6,46 €	416,26 €	5,02 €
13<14	94,25 €	7,25 €	73,19 €	5,63 €		83<84	539,56 €	6,42 €	419,06 €	4,99 €
14<15	101,50 €	7,25 €	78,82 €	5,63 €		84<85	543,15 €	6,39 €	421,85 €	4,96 €
15<16	108,75 €	7,25 €	84,45 €	5,63 €		85<86	546,75 €	6,36 €	424,65 €	4,94 €
16<17	116,00 €	7,25 €	90,08 €	5,63 €		86<87	550,34 €	6,33 €	427,44 €	4,91 €
17<18	123,25 €	7,25 €	95,71 €	5,63 €		87<88	553,94 €	6,29 €	430,24 €	4,89 €
18<19	130,50 €	7,25 €	101,34 €	5,63 €		88<89	557,53 €	6,26 €	433,03 €	4,87 €
19<20	137,75 €	7,25 €	106,97 €	5,63 €		89<90	561,13 €	6,23 €	435,83 €	4,84 €
20<21	145,00 €	7,25 €	112,60 €	5,63 €		90<91	561,93 €	6,18 €	454,83 €	5,00 €
21<22	152,25 €	7,25 €	118,23 €	5,63 €		91<92	562,73 €	6,12 €	455,83 €	4,95 €
22<23	159,50 €	7,25 €	123,86 €	5,63 €		92<93	563,53 €	6,06 €	456,83 €	4,91 €
23<24	166,75 €	7,25 €	129,49 €	5,63 €		93<94	564,33 €	6,00 €	457,83 €	4,87 €
24<25	174,00 €	7,25 €	135,12 €	5,63 €		94<95	565,13 €	5,95 €	458,83 €	4,83 €
25<26	181,25 €	7,25 €	140,75 €	5,63 €		95<96	565,93 €	5,90 €	459,83 €	4,79 €
26<27	188,50 €	7,25 €	146,38 €	5,63 €		96<97	566,73 €	5,84 €	460,83 €	4,75 €
27<28	195,75 €	7,25 €	152,01 €	5,63 €		97<98	567,53 €	5,79 €	461,83 €	4,71 €
28<29	203,00 €	7,25 €	157,64 €	5,63 €		98<99	568,33 €	5,74 €	462,83 €	4,68 €
29<30	210,25 €	7,25 €	163,27 €	5,63 €		99<100	569,13 €	5,69 €	463,83 €	4,64 €
30<31	217,50 €	7,25 €	168,90 €	5,63 €		100<101	569,93 €	5,64 €	464,83 €	4,60 €
31<32	224,75 €	7,25 €	174,53 €	5,63 €		101<102	570,73 €	5,60 €	465,83 €	4,57 €
32<33	232,00 €	7,25 €	180,16 €	5,63 €		102<103	571,53 €	5,55 €	466,83 €	4,53 €
33<34	239,25 €	7,25 €	185,79 €	5,63 €		103<104	572,33 €	5,50 €	467,83 €	4,50 €
34<35	246,50 €	7,25 €	191,42 €	5,63 €		104<105	573,13 €	5,46 €	468,83 €	4,47 €
35<36	253,75 €	7,25 €	197,05 €	5,63 €		105<106	573,93 €	5,41 €	469,83 €	4,43 €
36<37	261,00 €	7,25 €	202,68 €	5,63 €		106<107	574,73 €	5,37 €	470,83 €	4,40 €
37<38	268,25 €	7,25 €	208,31 €	5,63 €		107<108	575,53 €	5,33 €	471,83 €	4,37 €
38<39	275,50 €	7,25 €	213,94 €	5,63 €		108<109	576,33 €	5,29 €	472,83 €	4,34 €
39<40	282,75 €	7,25 €	219,57 €	5,63 €		109<110	577,13 €	5,25 €	473,83 €	4,31 €
40<41	290,00 €	7,25 €	225,20 €	5,63 €		110<111	577,93 €	5,21 €	474,83 €	4,28 €
41<42	297,25 €	7,25 €	230,83 €	5,63 €		111<112	578,73 €	5,17 €	475,83 €	4,25 €
42<43	304,50 €	7,25 €	236,46 €	5,63 €		112<113	579,53 €	5,13 €	476,83 €	4,22 €
43<44	311,75 €	7,25 €	242,09 €	5,63 €		113<114	580,33 €	5,09 €	477,83 €	4,19 €
44<45	319,00 €	7,25 €	247,72 €	5,63 €		114<115	581,13 €	5,05 €	478,83 €	4,16 €
45<46	326,25 €	7,25 €	253,35 €	5,63 €		115<116	581,93 €	5,02 €	479,83 €	4,14 €
46<47	333,50 €	7,25 €	258,98 €	5,63 €		116<117	582,73 €	4,98 €	480,83 €	4,11 €
47<48	340,75 €	7,25 €	264,61 €	5,63 €		117<118	583,53 €	4,95 €	481,83 €	4,08 €
48<49	348,00 €	7,25 €	270,24 €	5,63 €		118<119	584,33 €	4,91 €	482,83 €	4,06 €
49<50	355,25 €	7,25 €	275,87 €	5,63 €		119<120	585,13 €	4,88 €	483,83 €	4,03 €
50<51	362,50 €	7,25 €	281,50 €	5,63 €		120<121	585,93 €	4,84 €	484,83 €	4,01 €
51<52	369,75 €	7,25 €	287,13 €	5,63 €		121<122	586,73 €	4,81 €	485,83 €	3,98 €
52<53	377,00 €	7,25 €	292,76 €	5,63 €		122<123	587,53 €	4,78 €	486,83 €	3,96 €
53<54	384,25 €	7,25 €	298,39 €	5,63 €		123<124	588,33 €	4,74 €	487,83 €	3,93 €
54<55	391,50 €	7,25 €	304,02 €	5,63 €		124<125	589,13 €	4,71 €	488,83 €	3,91 €
55<56	398,75 €	7,25 €	309,65 €	5,63 €		125<126	589,93 €	4,68 €	489,83 €	3,89 €
56<57	406,00 €	7,25 €	315,28 €	5,63 €		126<127	590,73 €	4,65 €	490,83 €	3,86 €
57<58	413,25 €	7,25 €	320,91 €	5,63 €		127<128	591,53 €	4,62 €	491,83 €	3,84 €
58<59	420,50 €	7,25 €	326,54 €	5,63 €		128<129	592,33 €	4,59 €	492,83 €	3,82 €
59<60	427,75 €	7,25 €	332,17 €	5,63 €		129<130	593,13 €	4,56 €	493,83 €	3,80 €
60<61	435,00 €	7,25 €	337,80 €	5,63 €		130<131	593,93 €	4,53 €	494,83 €	3,78 €
61<62	442,25 €	7,25 €	343,43 €	5,63 €		131<132	594,73 €	4,51 €	495,83 €	3,76 €
62<63	449,50 €	7,25 €	349,06 €	5,63 €		132<133	595,53 €	4,48 €	496,83 €	3,74 €
63<64	456,75 €	7,25 €	354,69 €	5,63 €		133<134	596,33 €	4,45 €	497,83 €	3,72 €
64<65	464,00 €	7,25 €	360,32 €	5,63 €		134<135	597,13 €	4,42 €	498,83 €	3,70 €
65<66	471,25 €	7,25 €	365,95 €	5,63 €		135<136	597,93 €	4,40 €	499,83 €	3,68 €
66<67	474,85 €	7,19 €	368,75 €	5,59 €		136<137	598,73 €	4,37 €	500,83 €	3,66 €
67<68	478,44 €	7,14 €	371,54 €	5,55 €		137<138	599,53 €	4,34 €	501,83 €	3,64 €
68<69	482,04 €	7,09 €	374,34 €	5,50 €		138<139	600,33 €	4,32 €	502,83 €	3,62 €
69<70	485,63 €	7,04 €	377,13 €	5,47 €		139<140	601,13 €	4,29 €	503,83 €	3,60 €
70<71	489,23 €	6,99 €	379,93 €	5,43 €		140<141	601,93 €	4,27 €	504,83 €	3,58 €
71<72	492,82 €	6,94 €	382,72 €	5,39 €		141<142	602,73 €	4,24 €	505,83 €	3,56 €
72<73	496,42 €	6,89 €	385,52 €	5,35 €		142<143	603,53 €	4,22 €	506,83 €	3,54 €
73<74	500,01 €	6,85 €	388,31 €	5,32 €		143<144	604,33 €	4,20 €	507,83 €	3,53 €
74<75	503,61 €	6,81 €	391,11 €	5,29 €		144<145	605,13 €	4,17 €	508,83 €	3,51 €
75<76	507,20 €	6,76 €	393,90 €	5,25 €		145<146	605,93 €	4,15 €	509,83 €	3,49 €
76<77	510,80 €	6,72 €	396,70 €	5,22 €		146<147	606,73 €	4,13 €	510,83 €	3,48 €
77<78	514,39 €	6,68 €	399,49 €	5,19 €		147<148	607,53 €	4,10 €	511,83 €	3,46 €
78<79	517,99 €	6,64 €	402,29 €	5,16 €		148<149	608,33 €	4,08 €	512,83 €	3,44 €
79<80	521,58 €	6,60 €	405,08 €	5,13 €		149<150	609,13 €	4,06 €	513,83 €	3,43 €
80<81	525,18 €	6,56 €	407,88 €	5,10 €		>150	609,93 €		514,83 €	
81<82	528,77 €	6,53 €	410,67 €	5,07 €						