



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Agence  
nationale  
de l'habitat  
Anah

# PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL RÉVISION AVRIL 2020



Une aide de l'État pour  
un logement économe  
et écologique

*Délégation locale ANAH de l'Ariège*  
10 RUE DES SALENQUES  
BP 10102  
09007 FOIX CEDEX



De façon complémentaire des instructions nationales de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), le présent Programme d'Actions Territoriales (PAT) a pour objet de présenter les spécificités de l'intervention de l'Anah en Ariège.

Le PAT est pluri-annuel et reste ainsi valable pour l'engagement des dossiers jusqu'à l'adoption d'une nouvelle révision du nouveau programme : cela permet ainsi à la délégation locale de l'Anah d'engager des dossiers dès la mise en place des premières lignes de crédits en début d'année. Dans le principe, le PAT nécessite une révision annuelle afin de prendre en compte :

- les évolutions fixées par le cadre national,
- les mesures qui le nécessitent chaque année, dont les plafonds de loyers applicables par exemple.

## LE CONTEXTE DE L'ARIÈGE

L'Ariège est un département rural qui se caractérise par :

- une proportion importante de propriétaires occupants aux ressources modestes et une précarité importante,
- un parc HLM de taille modeste, dont la proportion est la plus faible de France,
- un parc privé dont une proportion importante est potentiellement indigne, en parallèle d'une vacance des logements élevée, notamment en centre des villages, des bourgs et des villes.

Le marché locatif n'est pas véritablement tendu en Ariège, comme en témoigne le niveau de loyer actuel. Cela s'explique en partie par la mise sur le marché de résidences de Robien et la programmation de logements publics des années 2000's et 2010's, mais aussi par la faible dynamique démographique générale, tant sur le plan du solde migratoire que du solde naturel.

D'après les professionnels de l'immobilier, il n'y a pas de pénurie de logements et, ponctuellement, sont relevés des taux de vacance très importants (centre des villages, des bourgs et des villes), y compris dans le parc public (Haute-Ariège, Pays d'Olmes).

Les logements privés sont très souvent anciens, souvent en mauvais état et de faible niveau de performance énergétique. Bien que les interventions publiques pour l'amélioration des logements aient permis d'en traiter une partie, il reste des besoins importants en réhabilitation énergétique ou en travaux lourds liés à l'insalubrité ou l'indignité des logements.

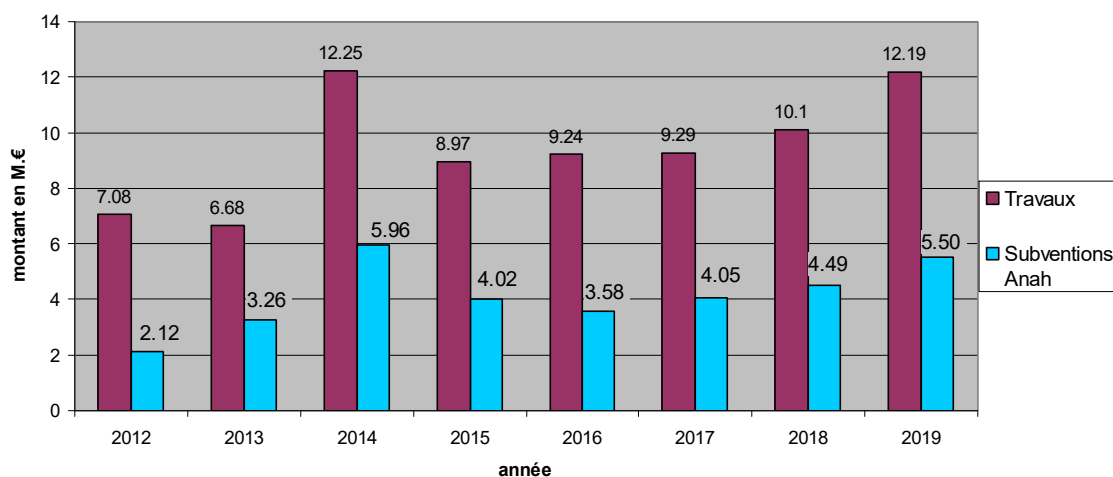
Parallèlement, il est à noter une forte demande de petits logements, ainsi que de logements adaptés aux handicaps ou à la perte d'autonomie. Cette demande a été récemment pointée dans le cadre du diagnostic réalisé pour l'élaboration du Plan d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Conseil Départemental et l'État en novembre 2018.

# L'ACTIVITÉ RÉCENTE DE LA DÉLÉGATION TERRITORIALE DE L'ANAH

Pour mémoire 2018

823	Logements aidés	614
47	Logements PB financés	67
776	Logements PO financés	547
749	Logements « Habiter Mieux »	502
76	Dossiers d'adaptation au handicap	83
11	Dossiers de lutte contre l'habitat indigne	11
5,93 M€	Subventions engagées, aide aux travaux + prime « Habiter Mieux »	4,48 M€
0,37 M€	Subventions engagées en ingénierie	0,32 M€
12,72 M€	Travaux générés	10,52 M€

Evolution du montant des travaux aidés (avec honoraires) et subventions ANAH en millions d'euros



# LE CADRE NATIONAL D'INTERVENTION DE L'ANAH

En 2019, les dynamiques de rénovation de l'habitat privé ont été confirmées par les priorités d'actions du gouvernement dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique du Bâtiment (PREB) et en matière de lutte contre les fractures territoriales et sociales.

Dans un objectif de stabilité ou de renforcement des priorités et des moyens d'intervention, les priorités nationales pour 2020 sont les suivantes :

- **La lutte contre la précarité énergétique.** Le programme « Habitat Mieux » connaît une évolution majeure en 2020 : la fin du dispositif Habiter Mieux Agilité qui correspond à l'entrée en vigueur de la nouvelle prime de transition énergétique dite « MaPrimeRénov' »  
Par ailleurs, afin de conforter le dispositif de rénovation complète en faveur des publics modestes et d'accentuer plus particulièrement la lutte contre la précarité énergétique, une bonification du programme Habiter Mieux est mise en place.
- **La lutte contre les fractures territoriales** qui vise à redonner prioritairement de l'attractivité aux centres-villes et centres-bourgs, via le plan Action Cœur de Ville (ACV) et l'accompagnement des opérations de revitalisation des territoires (ORT).
- **La lutte contre les fractures sociales,** qui vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, plan « logements d'abord », plan national de lutte contre la vacance des logements et l'humanisation des structures d'hébergement.
- La prévention et le redressement des copropriétés : Plans « Initiative Copropriétés ».
- L'ingénierie.

# L'INTERVENTION EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS EN ARIÈGE

## CRITÈRES DE PRIORITÉ POUR L'ARIÈGE

Seuls les ménages propriétaires, occupant leur logement depuis plus de trois ans, sont prioritaires. Ce critère lié à la durée d'occupation du logement ne s'applique pas :

- aux travaux de réhabilitation énergétique dans le cadre du Programme « Habiter Mieux »,
- aux travaux justifiés d'adaptation au handicap,
- aux travaux portant sur des logements situés dans un périmètre de projets urbains partenariaux (voir § dédié en page 6).

Les travaux sur des bâtiments ou des locaux en changement d'usage n'ont pas vocation à être subventionnés.

Les travaux de réhabilitation lourde de bâtiments ayant anciennement eu l'usage d'habitation ne sont pas prioritaires.

Pour mémoire, la reconstruction d'un immeuble en ruine ou les travaux accroissant sensiblement le volume ou la surface habitable sont assimilables à une construction neuve et ne sont donc pas subventionnables par l'ANAH. Il en est de même lorsque l'état du bâtiment est tel que l'essentiel des structures doit être reconstruit.

Les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ne sont pas prioritaires pour les personnes âgées dont le GIR est 5 ou 6. Dans ce cas-là, il est préconisé d'associer ces travaux à des travaux de rénovation énergétique donnant lieu à la prime « Habiter Mieux ».

Compte-tenu de la création du dispositif « MaPrimeRénov' », les projets ne comportant qu'un seul type de travaux de rénovation énergétique ne sont pas prioritaires au titre du programme « Habiter Mieux ». Dans tous les cas, ces projets ne comportant qu'un seul type de travaux de rénovation énergétique ne bénéficieront pas de la bonification prévue pour les projets de rénovation complète au titre du programme « Habiter Mieux ».

La charte des bonnes pratiques d'instruction et de montage de dossiers, initialement établie en septembre 2017 et révisée en octobre 2019 est partagée avec les opérateurs et la délégation locale en Ariège.

## TABLEAU DE PROGRAMMATION VALIDÉ EN CRHH POUR LES PO

LHI/TD	20
Energie	209
Autonomie	36
TOTAL	265

# L'INTERVENTION EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS EN ARIÈGE

## PROGRAMMATION VALIDÉE EN CRHH POUR LES PB

**Objectif PB** : 61 logements

## CRITÈRES DE PRIORITÉ POUR L'ARIÈGE

L'intervention de l'Anah en faveur des propriétaires bailleurs se fera prioritairement dans le cadre de **projets urbains globaux partenariaux** (voir § suivant) traitant de l'ensemble des dysfonctionnements urbains liés à l'habitat, le commerce, la mobilité et les services.

La composition des ménages locataires doit toujours être adaptée à la typologie des logements réhabilités : à titre d'exemple, des logements de type 5 ou 6 ne pourront être loués à un couple seul ou une personne isolée.

Pour les opérations de 4 logements et plus, au moins un quart des logements réhabilités doit faire l'objet d'une intermédiation locative ou être conventionné en très social.

**Hors projets urbains partenariaux** des interventions peuvent être retenues, sous réserve de viser :

- les logements occupés en insalubrité,
- la réhabilitation énergétique des logements occupés,
- le conventionnement social et très social de logements en centre-bourgs,
- les opérations en centre-bourgs, en intermédiation locative ou en maîtrise d'ouvrage d'insertion, conformément aux besoins identifiés dans le PDALHPD.

**Hors projets urbains partenariaux**, les projets qui, au sein d'un immeuble, prévoient une redistribution avec augmentation du nombre de logements ne sont pas prioritaires. En cas de redistribution générant des travaux importants, ils ne bénéficieront pas de la modalité « travaux lourds » de l'ANAH.

**Hors projets urbains partenariaux**, les travaux sur des bâtiments ou des locaux en changement d'usage n'ont pas vocation à être subventionnés.

## LES PROJETS URBAINS PARTENARIAUX

Conformément aux objectifs nationaux et régionaux, l'intervention en matière d'amélioration de l'habitat doit contribuer prioritairement à l'amélioration de l'attractivité des centres-villes et centres bourgs. En 2020, sont fléchés les projets portés par des propriétaires bailleurs situés dans :

1. Les quartiers prioritaires de **la politique de la ville**,
2. Les secteurs prioritaires du programme **Action Cœur de Ville (ACV), portant sur le centre-ancien de Foix et Pamiers**,
3. Les périmètres d'interventions prioritaires au titre des **Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT), dans le cadre d'une OPAH-RU**.
4. Le périmètre d'intervention prioritaire prévu par l'OPAH-CB du Pays d'Olmes.

En général, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU doit permettre aux collectivités de déterminer en lien avec l'État et les autres partenaires, les secteurs urbains stratégiques, la liste des copropriétés privées dégradées, la liste des immeubles/îlots nécessitant les interventions les plus prioritaires, un programme complet d'interventions en matière de foncier et d'habitat (PO et PB), ainsi que les modalités d'animation et de suivi pour garantir la réalisation de l'ensemble des interventions prévues (publiques et privées).

En fonction des besoins identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, peuvent devenir prioritaires des projets visant :

- la mise sur le marché locatif de logements vacants, une fois ceux-ci remis aux normes techniques et de confort actuel.
- la transformation d'usage de locaux commerciaux vacants en logements, sous réserve que cela n'obère de futures interventions en faveur du commerce de centre-ville.

## **LE CONVENTIONNEMENT**

### **Conventionnement sans travaux :**

Le DPE devra répondre aux mêmes critères que pour le conventionnement avec travaux, c'est-à-dire que le logement bénéficie d'un classement en A, B, C ou D pour la consommation énergétique.

Compte tenu de la faible tension du marché en Ariège, le conventionnement sans travaux ne sera mis en place qu'en conventionnement très social ou si le propriétaire met en place une intermédiation locative.

Compte tenu de la suppression progressive du Borloo ancien, les conventions sans travaux ne seront pas renouvelées ; à l'échéance des baux, un nouveau conventionnement sans travaux ne pourra intervenir que selon les modalités citées ci-dessus et le dispositif fiscal alors en vigueur.

### **Renouvellement des conventions avec travaux :**

Le renouvellement des conventions avec travaux ne sera validé qu'une seule fois pour une durée de 3 ans.

# LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

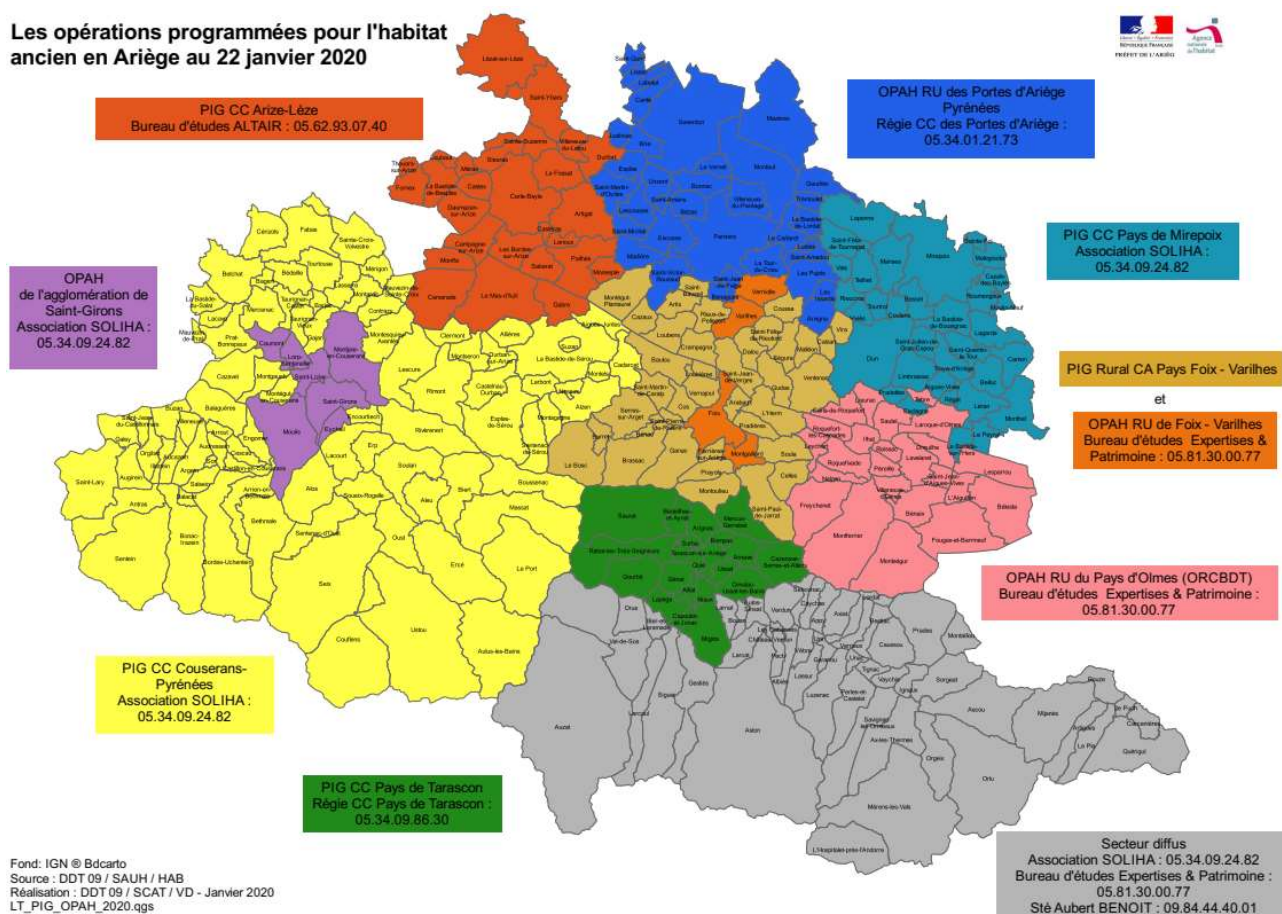
Au 1<sup>er</sup> avril 2020, les programmes d'amélioration de l'habitat suivants sont en cours de mise en œuvre en Ariège :

- OPAH-RU sur la Communauté de Communes Portes d'Ariège Pyrénées
- OPAH-RU et PIG sur la Communauté d'Agglomération Pays de Foix-Varilhes
- OPAH-CB sur la Communauté de Communes du Pays d'Olmes
- OPAH et PIG sur la Communauté de Communes Couserans Pyrénées
- PIG de la Communauté de Communes de Tarascon
- PIG de la Communauté de Communes Arize-Lèze
- PIG de la communauté de Communes du Pays de Mirepoix
- PIG propriétaires occupants du Conseil Départemental

Une étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat a été menée par la Communauté de Communes Portes d'Ariège Pyrénées fin 2019, de façon à préciser les programmes qui seront mis en place dans le cadre du déploiement de la convention ACV, homologuée ORT sur ce territoire.

Avec le même objectif, la Communauté d'Agglomération Pays de Foix-Varilhes a prévu d'engager une étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat dès le premier semestre 2020.

Les opérations programmées pour l'habitat ancien en Ariège au 22 janvier 2020





# LA POLITIQUE DE LOYERS EN ARIÈGE

L'accueil de certains publics ayant des difficultés à accéder au logement est porté à la fois par les bailleurs sociaux et par le parc privé à vocation sociale. Néanmoins, ces deux modèles économiques ne répondent pas exactement aux mêmes demandes et objectifs : une politique de loyers spécifique pour les propriétaires bailleurs à vocation sociale doit être définie à destination des cibles prioritaires du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, validé en novembre 2018.

## PRIME DE "RÉDUCTION DE LOYER" ET LOYER INTERMÉDIAIRE

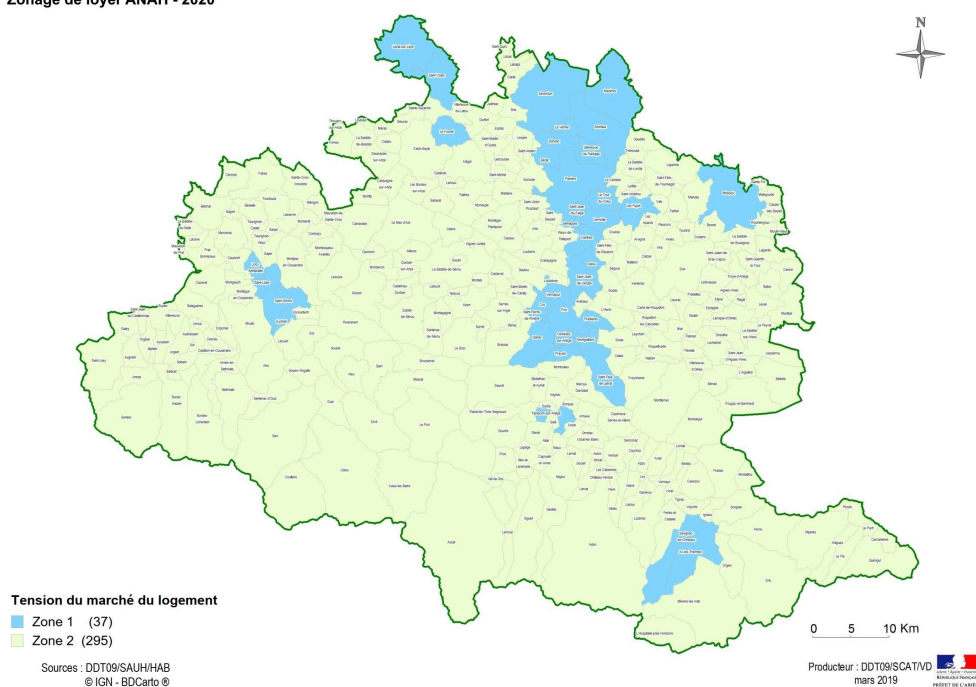
L'écart entre le loyer de marché et loyer conventionné est inférieur à 5 €/m<sup>2</sup> en Ariège, car le marché locatif y est relativement non tendu. Conformément à la réglementation nationale, la prime de « réduction de loyer » ne s'applique donc pas en Ariège et les logements en loyer dit intermédiaire ne sont pas subventionnés en Ariège.

## ZONAGES RETENUS EN ARIÈGE

Depuis de nombreuses années, des différences significatives sont observées sur les marchés de l'habitat en Ariège : un zonage a donc été défini en 2008 pour distinguer les zones les plus tendues en termes de loyer. Ce zonage, intitulée « zone 1 » comporte les communes de Foix, Pamiers, Ax les Thermes, Benagues, Bézac, Bonnac, Cos, Dalou, Eycheil, Ferrières sur Ariège, Ganac, La Tour du Criou, Le Fossat, Les Pujols, Le Vernet, Lézat sur Lèze, Lorp Sentaraille, Mazères, Mirepoix, Montaut, Montgaillard, Pradières, Prayols, Saint Girons, Saint Jean de Verges, Saint Jean du Falga, Saint Lizier, Saint Paul de Jarrat, Saint Pierre de Rivière, Saint Ybars, Saverdun, Savignac les Ormeaux, Varilhes, Vernajoul, Verniolle, Villeneuve du Paréage et Tarascon sur Ariège.

Par déduction, la « zone 2 » est constituée du reste du département.

Zonage de loyer ANAH - 2020



En 2019, un zonage spécifique « **zonage QPV** » a été introduit sur Foix et Pamiers afin de renforcer sur ces deux quartiers prioritaires de la politique de la ville, l'intérêt de l'investissement locatif privé.

Ces différents zonages pourraient évoluer en fonction des diagnostics des marchés de l'habitat et des orientations retenues de façon partenariale dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT), des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et des Plans Locaux d'Urbanisme valant PLH (PLUiH) en cours d'élaboration, ainsi que dans le cadre de l'élaboration des futures conventions d'ORT.

## **GRILLE DE LOYERS RETENUS**

En l'absence d'observatoire partenarial des marchés fonciers et immobiliers à l'échelle de l'Ariège, la Direction Départementale des Territoires procède chaque année à un relevé des loyers pratiqués en Ariège.

Jusqu'en 2019, les données de l'observatoire des professionnels de l'immobilier CLAMEUR ont aussi été mobilisées. Pour la révision du PAT d'avril 2020, les données CLAMEUR n'ont pas été actualisées.

Grâce à ces bases de données, un niveau de référence de loyer est établi pour la zone QPV, la zone 1 et la zone 2, ce qui permet :

- D'établir des grilles de loyer en fonction de la surface. Pour les petites surfaces, un plafonnement est appliqué en fonction du plafond de loyers fixés pour la zone C de Robien. Pour les plus grandes surfaces (de 100 à 150 m<sup>2</sup>), un lissage est introduit visant à plafonner les loyers maximums en Ariège (750€/m<sup>2</sup> en conventionné social en QPV).
- Et de calculer le plafond de loyer social (- 15% par rapport au niveau de référence) et très social (- 35%).

**Pour 2020, les niveaux de référence retenus sont en hausse par rapport à 2019 :**

- **7,7 €/m<sup>2</sup> pour les QPV de Foix et Pamiers, Saint Giron**
- **7,4 €/m<sup>2</sup> pour la zone 1,**
- **6,1 €/m<sup>2</sup> pour la zone 2.**

**La grille de plafonds de loyers, mise à jour d'avril 2020, est en annexe.**

# SUIVI, ÉVALUATION ET MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL

Le suivi des objectifs et de la consommation des crédits est présenté à chaque réunion de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), qui se réunit au minimum deux fois par an.

Chaque année, un rapport d'activités de la délégation locale de l'Anah en Ariège est aussi établi et présenté lors de la première réunion de la CLAH.

Au-delà des engagements contractuels entre les collectivités et l'État dans le cadre des opérations programmées, le suivi territorial des objectifs et de la consommation des crédits est notamment nécessaire pour réaliser le suivi budgétaire de l'année en cours et le dialogue de gestion permettant de déterminer les moyens alloués pour l'Ariège l'année suivante. Ce suivi territorial se réalise dans le cadre des instances de pilotage (COTECH et COPIL) de chaque opération programmée, sur la base d'un bilan réalisé annuellement par le Maître d'Ouvrage de chaque opération programmée. Le cas échéant, celui-ci s'appuie sur le bilan d'activités de son opérateur.

Des réunions d'informations et de recueil des attentes sont organisés chaque année à destination :

- **des opérateurs**, visant notamment à les informer des évolutions des règles nationales et des évolutions du programme d'action territoriale de l'Anah mais aussi à identifier les sujets éventuels nécessitant la révision de la charte des bonnes pratiques d'instruction, dont la dernière mise à jour est d'octobre 2019.
- **des services techniques des collectivités compétentes en matière de politiques de l'habitat**, visant à les informer des évolutions des règles nationales et du programme d'action territorial de l'Anah et à permettre l'identification des points nécessitant l'élaboration d'avenants aux opérations programmées, mais aussi à recueillir leurs attentes vis-à-vis de l'intervention de l'Anah en Ariège.

Validé par Mme la préfète,  
le 25 mai 2020

# ANNEXE : PLAFOND DES LOYERS CONVENTIONNÉS SOCIAL ET TRÈS SOCIAL

Loyers	LCTS		LCTS		LCTS		LCS		LCS		LCS	
2020	Zone 2		Zones 1		QPV		Zone 2		Zone 1		QPV	
Base	4,00		4,80		5,00		5,20		6,30		6,50	
SF m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>
30	154	5,13	168	5,59	168	5,59	200	6,67	216	7,20	216	7,20
31	157	5,07	173	5,59	173	5,59	204	6,59	223	7,20	223	7,20
32	160	5,01	179	5,59	179	5,59	208	6,51	230	7,20	230	7,20
33	163	4,95	184	5,59	184	5,59	212	6,43	238	7,20	238	7,20
34	166	4,89	190	5,59	190	5,59	216	6,36	245	7,20	245	7,20
35	169	4,84	196	5,59	196	5,59	220	6,29	252	7,20	252	7,20
36	172	4,79	201	5,59	201	5,59	224	6,23	259	7,20	259	7,20
37	176	4,74	207	5,59	207	5,59	228	6,17	266	7,20	266	7,20
38	179	4,70	212	5,59	212	5,59	232	6,11	274	7,20	274	7,20
39	182	4,66	218	5,59	218	5,59	236	6,06	281	7,20	281	7,20
40	185	4,62	222	5,54	224	5,59	240	6,01	288	7,20	288	7,20
41	188	4,58	225	5,50	229	5,59	244	5,96	295	7,20	295	7,20
42	191	4,55	229	5,46	235	5,59	248	5,91	301	7,16	302	7,20
43	194	4,51	233	5,42	240	5,59	252	5,87	306	7,11	310	7,20
44	197	4,48	237	5,38	246	5,59	256	5,82	310	7,06	317	7,20
45	200	4,45	240	5,34	250	5,56	260	5,78	315	7,01	324	7,20
46	203	4,42	244	5,30	254	5,52	264	5,74	320	6,96	330	7,18
47	206	4,39	248	5,27	258	5,49	268	5,71	325	6,92	335	7,13
48	209	4,36	251	5,24	262	5,45	272	5,67	330	6,87	340	7,09
49	213	4,34	255	5,20	266	5,42	276	5,64	335	6,83	345	7,05
50	216	4,31	259	5,17	270	5,39	280	5,61	340	6,79	350	7,01
51	219	4,29	262	5,15	273	5,36	284	5,57	344	6,75	355	6,97
52	222	4,26	266	5,12	277	5,33	288	5,54	349	6,72	360	6,93
53	225	4,24	270	5,09	281	5,30	292	5,51	354	6,68	365	6,89
54	228	4,22	274	5,06	285	5,28	296	5,49	359	6,65	370	6,86
55	231	4,20	277	5,04	289	5,25	300	5,46	364	6,62	375	6,83
56	234	4,18	281	5,02	293	5,23	304	5,43	369	6,58	380	6,79
57	237	4,16	285	4,99	296	5,20	308	5,41	374	6,55	385	6,76
58	240	4,14	288	4,97	300	5,18	312	5,38	378	6,52	390	6,73
59	243	4,12	292	4,95	304	5,16	316	5,36	383	6,50	395	6,70
60	246	4,11	296	4,93	308	5,13	320	5,34	388	6,47	400	6,67
61	249	4,09	299	4,91	312	5,11	324	5,32	393	6,44	405	6,65
62	253	4,07	303	4,89	316	5,09	328	5,30	398	6,42	410	6,62
63	256	4,06	307	4,87	320	5,07	332	5,28	403	6,39	415	6,59
64	259	4,04	310	4,85	323	5,05	336	5,26	407	6,37	420	6,57
65	262	4,03	314	4,83	327	5,03	340	5,24	412	6,34	425	6,55
66	265	4,01	318	4,82	331	5,02	344	5,22	417	6,32	430	6,52
67	268	4,00	322	4,80	335	5,00	348	5,20	422	6,30	435	6,50
68	271	3,99	325	4,78	339	4,98	352	5,18	427	6,28	440	6,48
69	274	3,97	329	4,77	343	4,97	356	5,16	432	6,26	445	6,46
70	277	3,96	333	4,75	347	4,95	360	5,15	437	6,24	450	6,44
71	280	3,95	336	4,74	350	4,93	364	5,13	441	6,22	455	6,41
72	283	3,94	340	4,72	354	4,92	368	5,12	446	6,20	460	6,40
73	286	3,92	344	4,71	358	4,90	372	5,10	451	6,18	465	6,38
74	290	3,91	347	4,69	362	4,89	376	5,09	456	6,16	470	6,36
75	293	3,90	351	4,68	366	4,88	380	5,07	461	6,14	475	6,34
76	296	3,89	355	4,67	370	4,86	384	5,06	466	6,13	480	6,32
77	299	3,88	359	4,66	373	4,85	388	5,04	471	6,11	485	6,31
78	302	3,87	362	4,64	377	4,84	392	5,03	475	6,09	490	6,29
79	305	3,86	366	4,63	381	4,82	396	5,02	480	6,08	495	6,27
80	308	3,85	370	4,62	385	4,81	400	5,01	485	6,06	501	6,26
81	311	3,84	373	4,61	389	4,80	404	4,99	490	6,05	506	6,24
82	314	3,83	377	4,60	393	4,79	408	4,98	495	6,03	511	6,23
83	317	3,82	381	4,59	397	4,78	412	4,97	500	6,02	516	6,21
84	320	3,81	384	4,58	400	4,77	416	4,96	505	6,01	521	6,20
85	323	3,80	388	4,57	404	4,76	420	4,95	509	5,99	526	6,18
86	326	3,80	392	4,56	408	4,75	424	4,94	514	5,98	531	6,17
87	330	3,79	395	4,55	412	4,74	428	4,92	519	5,97	536	6,16
88	333	3,78	399	4,54	416	4,73	432	4,91	524	5,95	541	6,14
89	336	3,77	403	4,53	420	4,72	436	4,90	529	5,94	546	6,13
90	339	3,76	407	4,52	424	4,71	440	4,89	534	5,93	551	6,12

Loyers	LCTS		LCTS		LCTS		LCS		LCS		LCS	
2020	Zone 2		Zones 1		QPV		Zone 2		Zone 1		QPV	
Base	4,00		4,80		5,00		5,20		6,30		6,50	
SF m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>	Loyer	€/m <sup>2</sup>
91	342	3,76	410	4,51	427	4,70	444	4,88	538	5,92	556	6,11
92	345	3,75	414	4,50	431	4,69	448	4,87	543	5,91	561	6,09
93	348	3,74	418	4,49	435	4,68	452	4,87	548	5,89	566	6,08
94	351	3,74	421	4,48	439	4,67	456	4,86	553	5,88	571	6,07
95	354	3,73	425	4,47	443	4,66	460	4,85	558	5,87	576	6,06
96	357	3,72	429	4,47	447	4,65	464	4,84	563	5,86	581	6,05
97	360	3,72	432	4,46	450	4,64	468	4,83	568	5,85	586	6,04
98	363	3,71	436	4,45	454	4,64	472	4,82	572	5,84	591	6,03
99	367	3,70	440	4,44	458	4,63	476	4,81	577	5,83	596	6,02
100	367	3,67	442	4,42	460	4,60	478	4,78	580	5,80	599	5,99
101	367	3,64	444	4,39	462	4,58	480	4,75	583	5,77	602	5,96
102	368	3,61	446	4,37	464	4,55	481	4,72	586	5,74	605	5,93
103	368	3,58	448	4,35	466	4,53	483	4,69	588	5,71	608	5,90
104	369	3,55	450	4,32	468	4,50	484	4,66	591	5,69	611	5,87
105	369	3,52	452	4,30	470	4,48	486	4,63	594	5,66	614	5,84
106	370	3,49	454	4,28	472	4,45	487	4,60	597	5,63	617	5,82
107	370	3,46	456	4,26	474	4,43	489	4,57	600	5,60	620	5,79
108	371	3,43	458	4,24	476	4,41	490	4,54	602	5,58	623	5,77
109	371	3,40	460	4,22	478	4,39	492	4,51	605	5,55	626	5,74
110	372	3,38	461	4,20	480	4,37	493	4,49	608	5,53	629	5,72
111	372	3,35	463	4,18	482	4,34	495	4,46	611	5,50	632	5,69
112	373	3,33	465	4,16	484	4,32	496	4,43	614	5,48	635	5,67
113	373	3,30	467	4,14	486	4,30	498	4,41	616	5,46	638	5,64
114	373	3,28	469	4,12	488	4,28	500	4,38	619	5,43	641	5,62
115	374	3,25	471	4,10	490	4,26	501	4,36	622	5,41	644	5,60
116	374	3,23	473	4,08	492	4,24	503	4,33	625	5,39	647	5,58
117	375	3,20	475	4,06	494	4,22	504	4,31	628	5,36	650	5,56
118	375	3,18	477	4,04	496	4,20	506	4,29	630	5,34	653	5,53
119	376	3,16	479	4,03	498	4,19	507	4,26	633	5,32	656	5,51
120	376	3,13	481	4,01	500	4,17	509	4,24	636	5,30	659	5,49
121	377	3,11	483	3,99	502	4,15	510	4,22	639	5,28	662	5,47
122	377	3,09	485	3,98	504	4,13	512	4,20	642	5,26	665	5,45
123	378	3,07	487	3,96	506	4,12	513	4,17	644	5,24	668	5,43
124	378	3,05	489	3,94	508	4,10	515	4,15	647	5,22	671	5,41
125	378	3,03	491	3,93	510	4,08	517	4,13	650	5,20	674	5,39
126	379	3,01	493	3,91	512	4,06	518	4,11	653	5,18	677	5,37
127	379	2,99	495	3,90	514	4,05	520	4,09	656	5,16	680	5,36
128	380	2,97	497	3,88	516	4,03	521	4,07	658	5,14	683	5,34
129	380	2,95	499	3,87	518	4,02	523	4,05	661	5,13	686	5,32
130	381	2,93	501	3,85	520	4,00	524	4,03	664	5,11	689	5,30
131	381	2,91	503	3,84	522	3,99	526	4,01	667	5,09	692	5,28
132	382	2,89	505	3,82	524	3,97	527	3,99	670	5,07	695	5,27
133	382	2,87	507	3,81	526	3,96	529	3,98	672	5,06	698	5,25
134	383	2,86	509	3,80	528	3,94	530	3,96	675	5,04	701	5,23
135	383	2,84	511	3,78	530	3,93	532	3,94	678	5,02	704	5,22
136	384	2,82	513	3,77	532	3,91	533	3,92	681	5,01	707	5,20
137	384	2,80	515	3,76	534	3,90	535	3,91	684	4,99	710	5,19
138	384	2,79	517	3,74	536	3,89	537	3,89	686	4,97	713	5,17
139	385	2,77	519	3,73	538	3,87	538	3,87	689	4,96	716	5,15
140	385	2,75	521	3,72	540	3,86	540	3,85	692	4,94	719	5,14
141	386	2,74	523	3,71	542	3,85	541	3,84	695	4,93	722	5,12
142	386	2,72	525	3,69	544	3,83	543	3,82	698	4,91	725	5,11
143	387	2,70	527	3,68	546	3,82	544	3,81	700	4,90	728	5,09
144	387	2,69	528	3,67	548	3,81	546	3,79	703	4,88	731	5,08
145	388	2,67	530	3,66	550	3,79	547	3,77	706	4,87	735	5,07
146	388	2,66	532	3,65	552	3,78	549	3,76	709	4,86	738	5,05
147	389	2,64	534	3,64	554	3,77	550	3,74	712	4,84	741	5,04
148	389	2,63	536	3,62	556	3,76	552	3,73	714	4,83	744	5,02
149	390	2,61	538	3,61	558	3,75	553	3,71	717	4,81	747	5,01
150	390	2,60	540	3,60	560	3,73	555	3,70	720	4,80	750	5,00