



CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°14-2022-080

PUBLIÉ LE 27 AVRIL 2022

Sommaire

Direction départementale des territoires et de la mer / SCAH

14-2022-04-25-00003 - Arrêté préfectoral relatif à l'actualisation des majorations locales des loyers applicables aux programmes de réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat pour l'année 2022 (5 pages)

Page 3

Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados / Service eau et biodiversité

14-2022-04-21-00006 - Arrêté préfectoral complémentaire portant agrément de monsieur LECOQ THIERRY pour la réalisation des opérations de vidange, transport et élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif (2 pages)

Page 9

Direction départementale des territoires et de la
mer

14-2022-04-25-00003

Arrêté préfectoral relatif à l'actualisation des
majorations locales des loyers applicables aux
programmes de réalisation de logements locatifs
aidés par l'Etat pour l'année 2022

ARRÊTÉ PREFERORAL
relatif à l'actualisation des majorations locales des loyers applicables aux programmes de réalisation de
logements locatifs aidés par l'État pour l'année 2022

**Monsieur le secrétaire général
chargé de l'administration de l'État dans le département
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques**

VU l'arrêté ministériel du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté ministériel du 10 juin 1996 modifié, relatif à la majoration de l'assiette de subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État, des logements ou des logements-foyers à usage locatif,

VU l'arrêté préfectoral du Calvados du 10 juin 2021 relatif aux majorations locales de subvention et de loyer applicables aux programmes de réalisation de logements locatifs aidés par l'État,

VU l'avis du 2 mars 2022 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L. 353-1 et L.831-1 du code de la construction et de l'habitation,

VU le décret du Président de la République du 28 février 2020 portant nomination de monsieur Jean-Philippe VENNIN, contrôleur général de sapeur-pompier professionnel détaché en qualité de sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture du Calvados, à compter du 9 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter les majorations existantes au regard de l'évolution des textes,

ARRÊTÉ

Article 1 : Les annexes 1 à 2 de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2021 susvisé sont actualisées par les annexes 1 à 2 jointes au présent arrêté.

Article 2 : Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux opérations dont le dossier de demande de financement est déposé à compter de la date de signature du présent arrêté.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, le directeur départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Calvados.

Fait à CAEN, le

25 AVR. 2022

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'État
dans le département

Jean-Philippe VENNIN

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application télécours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1 - MAJORATIONS APPLICABLES AUX LOYERS POUR DES LOGEMENTS FINANÇÉS À L'AIDE D'UN PLAÏ OU D'UN PLUS

CRITÈRES DE SERVICE RENDU PRIS EN CONSIDÉRATION POUR LE CALCUL DE LA MAJORATION DE LOYER

IMPORTANT

Le taux de majoration de loyer applicable aux logements PLAÏ et PLUS est la somme des taux correspondant aux critères auxquels satisfait l'opération. En cas de dépassement du taux de 15 %, ils seront plafonnés, en cas d'annexes importantes un plafonnement à 12 % est constaté.

I – Critères retenus par rapport aux normes de performances énergétiques

1) En construction neuve pour les permis de construire déposés avant le 1^{er} janvier 2022 (ou avant le 1^{er} septembre 2022 si le contrat de maîtrise d'œuvre a été signé avant le 1^{er} octobre 2021)

Critères énergétiques en construction	Niveau équivalent : RT2012 – 20 %	Label bâtiment bio sourcé Niveau			Label BEPOS	C2
		1	2	3		
	6%	8%	10%	12%	10%	10%
Si expérimentation E+/C- ou si Label HQE	+2%				+2%	+2%

Précisions :

Il n'existe pas de label conventionné par l'État. En revanche, il est possible d'adosser la majoration de loyer, à l'obtention d'un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le COFRAC.

Label biosourcé: Arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label «bâtiment biosourcé» avec 3 niveaux de performance :

Chaque niveau du label requiert un taux minimal d'incorporation de matière biosourcée. Celui-ci dépend de l'usage principal auquel le bâtiment est destiné. Ce taux est exprimé en kilogramme par mètre carré de surface de plancher.

2) En construction neuve pour les permis de construire déposés à partir du 1^{er} janvier 2022

Critères énergétiques en construction	Niveau équivalent : BBIO (RE2020) – 10 %	Niveau équivalent : Cep,nr (RE2020) – 10 % et Cep (RE2020) – 10 %	I _c construction (anticipation seuils 2025)
		10 %	ou 10%

3) En acquisition-amélioration

Critères énergétiques en acquisition-amélioration	HPE Rénovation	BBC Rénovation
		8%

Précisions :

Les labels HPE et BBC Rénovation existent depuis septembre 2009. Leurs exigences sont spécifiques aux bâtiments existants et pourront être prises en compte uniquement dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration pour des bâtiments achevés après le 1^{er} janvier 1948 ou pour celles dont le permis de construire aurait été déposé avant le 1^{er} janvier 2006.

II – Critères retenus par rapport à la qualité de service

1) Pour les constructions neuves et en acquisition-amélioration

Locaux résidentiels collectifs	[(0,77 X SLcr) / (CS X SU)]%
---------------------------------------	-------------------------------------

Précisions :

SLCR est « la surface des locaux collectifs résidentiels ou de service qui sont réservés à l'usage exclusif des locataires, étant précisé que la surface des locaux techniques ou des espaces de circulation n'est pas prise en compte », SU est la surface utile totale du projet et CS est le coefficient de structure.

Les locaux collectifs résidentiels ou de service imposés par la réglementation ne rentrent pas dans le calcul des SLcr (exemple: local vélo...)

Douche à l'italienne dans tous les logements	1%
Densification en renouvellement urbain (ex : démolition/reconstruction, friche urbaine ou dent creuse en secteur urbain, zone déjà urbanisée, achat en copropriété de logements diffus)	6%
Ascenseur présent dans tous les immeubles > R+1 et < R+3 du projet	4%
Vidéo-surveillance ou accès par vidéophonie ou autre dispositif préconisé par les forces de l'ordre	4%
Gestion centralisée des équipements / domotique / suivi des consommations	4 %
Label Habitat Senior Services ou équivalent permettant le maintien à domicile des seniors	4 %
Jardin privatif sans loyer accessoire pour tous ou espace collectif (jardin potager, espace de travail, buanderie, etc.) accessible à tous les locataires	4 %

Précisions :

Les pièces justificatives seront exigées au moment de l'instruction (documents prévisionnels, attestations sur l'honneur du représentant légal du bailleur social) puis du solde (attestations définitives signées).

Les ascenseurs non obligatoires, sont ceux qui desservent des immeubles strictement inférieurs à R+3, la desserte ou non du (ou des) sous-sol, n'entre pas en compte dans la définition des marges.

2) En acquisition-amélioration : travaux de mise en accessibilité des logements y compris changement d'usage

Acquisition-amélioration avec objectif d'étiquette DPE A, B, C ou D après travaux en zone B1 + Villes labellisées « Petites Villes de Demain » ou « Action Cœur de Ville »	15 %
En extérieur : mise en place d'un élévateur, mise en place d'un portail électrique ou porte de garage automatique	4%
Mise aux normes de l'ascenseur aux PMR	4%
Adaptation du logement aux PMR : dimensionnement des portes, pose d'une main courante sur escalier, suppression des sas	4%
Suppression de la baignoire par un dispositif adapté	4%

Précisions :

Adaptation du logement aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : il s'agit de proposer un logement adapté au plus grand nombre ; de répondre à une demande de façon spécifique et ponctuelle, nécessitant des travaux identifiés, avec préconisations d'un ergothérapeute ou d'un homme de l'art.

3) Proximité des services, des commerces et des équipements

Projet situé à moins de 700 m d'au moins un élément de cinq rubriques ci-dessous	6 %
Projet situé à moins de 700 m d'au moins un élément de quatre rubriques ci-dessous	5 %
Projet situé à moins de 700 m d'au moins un élément de trois rubriques ci-dessous	4 %
Projet situé à moins de 700 m d'au moins un élément de deux rubriques ci-dessous dont transports fréquents	3 %

Liste d'équipements, services, commerces de proximité, classés par rubrique :

Transports : desserte ferroviaire, aire de covoiturage, arrêt de bus / car / tramway. Transports en commun ayant une desserte quotidienne aux heures de pointe du matin et du soir, a minima.

Santé : médecin, infirmière, pharmacie, professions médicales.

Commerces de proximité : supermarché, alimentation générale, boulangerie, boucherie, etc.

Établissements scolaires : crèche, halte-garderie, école maternelle, primaire, collège, lycée.

Équipements culturels, de divertissement, sportifs ou de services : bibliothèque, médiathèque, centre socio-culturel, cinéma, théâtre, musée, piscine, complexe multi-sports, espace emploi, Maison France Services, espace accueil de proximité du bailleur social.

Principe : Pour appliquer cette marge, le bailleur devra justifier l'éligibilité de la commune en présentant un plan de situation qui positionne le projet autour des équipements qui auront été identifiés.

La distance est à calculer sur la base d'un trajet piéton et non à vol d'oiseau.

ANNEXE 2 – PLAFONDS DE LOYERS ACCESSOIRES AU LOGEMENT

Valeurs au 1^{er} janvier 2022_Valeur initiale

Montants 2022

	PLAI	PLUS			PLS		
	Tout le Calvados	B1	B2	C	B1	B2	C
Garage fermé ou box fermé dans parking	35 €	49 €	47 €	45 €	65 €	62 €	58 €
Place non fermée et non boxée, dans un parking couvert	25 €	35 €	32 €	30 €	40 €	37 €	35 €
Place délimitée et attribuée (réservée à un locataire) sur un parking extérieur de surface ou place aérienne sous abris de type Carport	15 €	18 €	16 €	15,00 €	28 €	26 €	25 €
Cour/jardin en logement individuel, réservé à un usage exclusivement privatif		25 €	23 €	20 €	30 €	27 €	25 €
Cour/jardin en logement collectif, réservé à un usage exclusivement privatif		15 €	14 €	12 €	20 €	19 €	18 €
Terrasse sur sol		10 €	10 €	10 €	18 €	17 €	16 €
Plafonds cumulés	35 €	74 €	70 €	65 €	95 €	89 €	83 €

NB : le loyer cour/jardin n'est pas cumulable avec Terrasse.

Précisions :

- Les boxes ou préaux privatisés, non fermés individuellement (pas de porte), sont considérés comme les parkings souterrains fermés.
- Parking en surface privatisé : en programmes collectifs, le loyer accessoire n'est possible que si la place de parking est privatisée et située à l'intérieur du programme de logements de l'opération.
- Au cas où ces stationnements ne trouveraient pas preneur auprès des locataires de l'immeuble ou de tout autre immeuble conventionné appartenant au même bailleur ou géré par lui, le bailleur peut louer le stationnement à toute autre personne. Dans ce cas, le loyer maximum fixé par la convention ne lui est pas opposable.
Cependant, un seul loyer accessoire stationnement payant est possible pour un même locataire du parc social.
- Terrasses sur sol : un loyer accessoire n'est applicable que pour les terrasses d'au moins 9 m².
- Terrasses accessibles privatives en immeubles collectifs : toutes les parties de terrasse accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou semi-enterré font partie, dans la limite de 9 m², des surfaces annexes prises en compte pour 50 % dans la surface utile. Les surfaces de terrasses excédant cette limite de 9 m² sont à considérer comme des surfaces de cours et jardins et peuvent justifier d'un loyer accessoire dès lors que cette partie représente elle-même au moins 9 m².
- La nouvelle réglementation sur l'accessibilité impose dans les garages individuels, une surface minimale de 16,5 m², pour répondre aux besoins aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Il est demandé a minima d'avoir 5 % des stationnements accessibles aux PMR et qu'il y ait autant de garages accessibles qu'il y a de logements accessibles. La surface excédant ce minimum de 16m50 sera considérée comme une annexe au logement (prise en compte à 50% dans la surface utile).

Direction départementale des territoires et de la
mer du Calvados

14-2022-04-21-00006

Arrêté préfectoral complémentaire portant
agrément de monsieur LECOQ THIERRY pour la
réalisation des opérations de vidange, transport
et élimination des matières extraites des
installations d'assainissement non collectif



**Arrêté préfectoral complémentaire portant agrément
de monsieur LECOQ THIERRY
pour la réalisation des opérations de vidange,
transport et élimination des matières extraites
des installations d'assainissement non collectif**

LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION DE L'ÉTAT DANS LE CALVADOS

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite
Chevalier des Palmes académiques

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la santé publique, notamment son article L. 1331-1-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2224-8 ;

VU l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié le 3 décembre 2010 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 juin 2021 portant agrément de monsieur Thierry LECOQ, sise le Grand Clos à PIERREPONT – 14690 ;

VU la demande formulée le 19 avril 2022 par monsieur Thierry LECOQ visant à augmenter le volume vidangé de 50 m³ soit un volume annuel de matières de vidange de 300 m³ ;

VU le décret du Président de la République du 28 février 2020 portant nomination de Monsieur Jean-Philippe VENIN secrétaire général de la préfecture ;

VU l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'intérieur du 4 mars 2022 portant nomination de M. Thierry CHATELAIN en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados à compter du 1^{er} avril 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thierry CHATELAIN, départemental des territoires et de la mer du Calvados ;

VU l'arrêté du 1^{er} avril 2022 donnant subdélégation de signature à M. Paul COLIN ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des pièces mentionnées à l'annexe I de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié susvisé a été délivré par le demandeur ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département ;

Le responsable de la mission
Administration territoriale et coopération

Paul COLIN

ARRETE

Article 1er – Objet de l'arrêté

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 23 juin 2021 portant agrément de monsieur Thierry LECOQ pour la réalisation des opérations de vidange, transport et élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Monsieur LECOQ Thierry, est agréé pour réaliser les vidanges des installations d'assainissement non collectif et prendre en charge le transport et l'élimination des matières de vidange.

Le numéro départemental d'agrément qui lui est attribué pour cette activité est le n° 2021-N-SOC-CAL-0005.

La quantité maximale annuelle de matières de vidange visée par le présent agrément est de 300 m³.

La filière d'élimination validée par le présent agrément est l'épandage sur terrains agricoles suivants les dispositions du dossier de déclaration déposé le 08 juin 2021 au titre de l'article L,214-1 du code de l'environnement.

Article 2 – Modification de l'activité

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'agrément de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'agrément doit être portée à la connaissance du Préfet.

Article 3 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible d'un recours sur le site web de télérecours (<https://www.telerecours.fr>) ou devant le tribunal administratif territorialement compétent :

1° Par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de la date du jour où la décision lui a été notifié ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :

- sa publication sur le portail des services de l'État dans le Calvados ;

Article 4 – Exécution

Le directeur départemental des territoires et de la mer, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAEN, le 21 avril 2022

Pour le secrétaire général et par délégation,

**Le responsable de la Mission
Animation territoriale et coordination**



Paul COLIN

Préfecture du Calvados
rue Daniel Huet – 14 000 CAEN
Tél. 02 31 30 64 00
prefecture@calvados.gouv.fr
www.calvados.gouv.fr