

**A.N.A.H. VALEUR DES LOYERS MAXIMAUX DES LOGEMENTS
CONVENTIONNES
A L'AIDE DES SUBVENTIONS DE L'ANAH au 1^{er} juillet 2005.**

Le décret n°2004-1403 du 23 décembre 2004 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif au calcul des loyers des logements conventionnés en application de l'article L.351-2 a substitué la surface habitable dite « fiscale » (surface habitable augmentée de la moitié des annexes dans la limite de 8 mètres carrés par logement) à la surface corrigée pour le calcul des valeurs applicables aux logements conventionnés en vertu de l'article R.353-32 du code de la construction et de l'habitation, bénéficiant de subvention de l'ANAH.

Les annexes prises en compte pour le calcul de la surface habitable dite « fiscale » sont celles définies par l'arrêté modifié du 9 mai 1995 du ministre du logement pris en application de l'article R.353-16 du code précité. Il s'agit des surfaces annexes réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1.80 mètre. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les celliers, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 mètres carrés les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré.

Loyer mensuel en € par m2 de surface habitable dite « fiscale »

Types de logements	Zone A*	Zone B*	Zone C*
I. Logements « très sociaux » (PST, LIP, secteur diffus)	5.46	5.10	4.53
II. Logements « sociaux » OPAH, PIG, secteur diffus)	5.76	5.24	4.72

* pour avoir la liste des communes appeler Melle GASTAUD au 04 91 00 31 61

A titre exceptionnel, il pourra être dérogé aux valeurs du tableau ci-dessus, dans la limite du loyer maximal dérogatoire figurant dans le tableau suivant. Cette possibilité de dérogation vise en particulier les logements de petite taille afin de tenir compte de la cherté relative au mètre carré des petits logements par rapport aux grands, ainsi que ceux dont la superficie des annexes non prise en compte dans le calcul de la surface de référence est très élevée. Dans tous les cas, le loyer maximal retenu devra être significativement inférieur à celui pratiqué localement pour des logements comparables.

Loyer mensuel en € par m2 de surface habitable dite « fiscale » (logement de petite taille)

Types de logements	Zone A*	Zone B*	Zone C*
I. Logements « très sociaux » (PST, LIP, secteur diffus)	7.87	6.08	5.03
II. Logements « sociaux » OPAH, PIG, secteur diffus)	8.65	7.13	5.55

* pour avoir la liste des communes appeler Melle GASTAUD au 04 91 00 31 61

ZONE B

Liste des communes pour le département

13 – BOUCHES DU RHONE

Aix-en-Provence, Allauch, Arles, Aubagne, Auriol, Barbentane, Berre-l'Etang, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Cadolive, Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Châteaurenard, Cornillon-Confoux, Coudoux, Eguilles, Ensues-la-Redonne, Eyragues, Fos-sur-Mer, Fuveau, Gardanne, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, Grans, Gréasque, Istres, La Barben, La Bouilladisse, La Ciotat, La Destrousse, La Fare-les-Oliviers, La Penne-sur-Huveaune, Lançon-Provence, Le Rove, Le Tholonet, Les Pennes-Mirabeau, Marignane, Marseille, Martigues, Meyreuil, Mimet, Miramas, Pélissanne, Peypin, Plan-de-Cuques, Port-de-Bouc, Port-Saint-Louis-du-Rhône, Rognac, Rognonas, Roquefort-la-Bédoule, Roquevaire, Saint-Chamas, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Mitre-les-Remparts, Saint-Savournin, Saint-Victoret, Salon-de-Provence, Sausset-les-Pins, Septèmes-les-Vallons, Simiane-Collongue, Velaux, Venelles, Ventabren, Vitrolles.