

METROPOLE DE LYON – BAREME DES MARGES LOCALES 2023

TRANSITION ENERGETIQUE

Espace vert collectif et accessible :

Pour tout espace vert collectif et accessible, en fonction du nombre de logements et de la surface de l'espace vert (minimum 20m² et 2m²/logement), avec un plafond à 2% pour les espaces en pied d'immeuble et 2% également pour les espaces en toiture. Les deux sont cumulables.

Qualité de l'habitat:

-En neuf, label territorialisé intégrant les dispositions du Référentiel habitat durable de la Métropole de Lyon ou courrier justifiant de l'obtention du Référentiel par la Direction de la Maitrise d'Ouvrage Urbaine (DMOU) de la Métropole de Lyon : 8%

-En acquisition-amélioration (aucun cumul possible entre les labels) :

Labels	Majoration
HPE rénovation ou Rénovation 150	3 %
BBC rénovation ou Effinergie rénovation	5 %
Cerqual - NF habitat	4 %
Cerqual - NF habitat HQE	6 %
Prestaterre - BEE logement rénovation "HPE"	4 %
Prestaterre - BEE logement rénovation "BBC"	6 %
Promotelec - Rénovation responsable "HPE"	3 %
Promotelec - Rénovation responsable "BBC"	5 %
Promotelec - Rénovation responsable "HPE" avec options « Habitat respectueux de l'environnement » ET «Habitat adapté à chacun »	4 %
Promotelec - Rénovation responsable "BBC" avec options « Habitat respectueux de l'environnement » ET «Habitat adapté à chacun »	6 %

QUALITE DE SERVICE

Taille de l'opération :

La majoration est définie en fonction du nombre total de logements des bâtiments contenant des logements PLUS/PLAI :

Taille bâtiment	Majoration associée
1 à 10 logements	8%
11 à 20 logements	6%
21 à 30 logements	4%
31 à 40 logements	3%
41 à 50 logements	2%

Si plusieurs bâtiments sont concernés dans une opération, une moyenne pondérée est réalisée.

Ascenseur non obligatoire :

Les ascenseurs sont valorisés lorsqu'ils ne sont pas obligatoires : jusqu'à 5 % si tous les logements sont desservis, portés à 6 % si les sous-sols sont desservis sans rupture de charge.

Locaux collectifs :

Ces locaux, lorsqu'ils ne sont pas obligatoires, sont valorisés selon un calcul proportionnel à la surface du local.

LOCALISATION

Centralité :

À l'échelle communale, de 7 % à 2 % selon la distance au centre de l'agglomération, reflète la densité des services publics et privés offerts aux habitants (cf liste en p.2).

Desserte en transports en commun « lourds » :

En fonction d'une distance de 600 m à pied (soit 10 minutes de marche urbaine normalisée) d'une station de métro (6 %), tramway (4 %) ou train (4 %). Les majorations sont cumulables mais plafonnées à 10%.

Pour garantir le caractère social des logements par les loyers adaptés qui doivent y être appliqués notamment dans les logements très sociaux (PLAI), la majoration sera plafonnée comme suit :

PLUS neuf	18 %
PLAI neuf	14 %
PLUS acquis-amélioré	15 %
PLAI acquis-amélioré	12 %

METROPOLE DE LYON – BAREME DES MARGES LOCALES 2023

Commune	Majoration
Albigny-sur-Saône	3%
Bron	5%
Cailloux-sur-Fontaines	2%
Caluire-et-Cuire	6%
Champagne-au-Mont-d'Or	5%
Charbonnières-les-Bains	4%
Charly	3%
Chassieu	3%
Collonges-au-Mont-d'Or	5%
Corbas	4%
Couzon-au-Mont-d'Or	4%
Craponne	4%
Curis-au-Mont-d'Or	2%
Dardilly	4%
Décines-Charpieu	4%
Écully	5%
Feyzin	4%
Fleurieu-sur-Saône	2%
Fontaines-Saint-Martin	3%
Fontaines-sur-Saône	5%
Francheville	5%
Genay	2%
Givors	3%
Grigny	2%
Irigny	4%
Jonage	2%
La Mulatière	5%
La Tour-de-Salvagny	3%
Limonest	4%
Lissieu	2%
Lyon 1er	7%
Lyon 2ème	7%
Lyon 3ème	7%
Lyon 4ème	7%
Lyon 5ème	7%
Lyon 6ème	7%
Lyon 7ème	7%
Lyon 8ème	7%
Lyon 9ème	7%

Commune	Majoration
Marcy-l'Étoile	3%
Meyzieu	3%
Mions	3%
Montanay	2%
Neuville-sur-Saône	3%
Oullins	5%
Pierre-Bénite	5%
Poleymieux-au-Mont-d'Or	2%
Quincieux	2%
Rillieux-la-Pape	5%
Rochetaillée-sur-Saône	4%
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	5%
Saint-Didier-au-Mont-d'Or	5%
Sainte-Foy-lès-Lyon	5%
Saint-Fons	5%
Saint-Genis-Laval	4%
Saint-Genis-les-Ollières	4%
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	2%
Saint-Priest	4%
Saint-Romain-au-Mont-d'Or	4%
Sathonay-Camp	5%
Sathonay-Village	3%
Solaize	3%
Tassin-la-Demi-Lune	5%
Vaulx-en-Velin	5%
Vénissieux	5%
Vernaison	3%
Villeurbanne	7%