



# Charte de Relogement

## NPRU Châteauroux Métropole



## PREAMBULE

Cette charte vise à garantir des relogements de qualité en donnant un cadre identique pour les bailleurs sociaux, définis et validés par un partenariat élargi autour des bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage des relogements des locataires.

Elle s'inscrit dans la stratégie logement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des quartiers Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques. Elle fixe les modalités d'organisation et d'accompagnement des ménages concernés par les démolitions et les réhabilitations dans des conditions de logement qui respectent leurs modes de vie, leurs objectifs de parcours résidentiels, leurs ressources et qui leur permettent de changer de quartier d'habitat au sein de l'agglomération, s'ils le souhaitent. Le projet logement doit être, pour chaque locataire, un moment privilégié dans son parcours résidentiel.

Il sera accompagné pour préciser ses choix et vivre son logement comme une « opportunité ».

Les orientations ont été définies dans le cadre du « document cadre » fixant les objectifs de Châteauroux Métropole en matière d'attribution des logements sociaux, adopté par arrêté du 26 décembre 2018 :

- ↳ Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs, en résidence réhabilitée ou conventionnés depuis moins de cinq ans.
- ↳ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.
- ↳ Contribuer à la mixité sociale.
- ↳ Encadrer l'impact financier du logement pour les ménages et maîtriser le reste à charge des ménages.
- ↳ Proposer un dispositif d'accompagnement des ménages décrit au sein de cette Charte.
- ↳ Mobiliser l'ensemble du parc social des bailleurs dans la recherche d'une solution de logement satisfaisante.
- ↳ Favoriser le logement hors QPV des locataires habitant dans un QPV à partir du moment où il correspond à un parcours résidentiel choisi pour le locataire.

Ainsi, la présente Charte participe aux objectifs de rééquilibrage territorial de peuplement du parc social définis à l'échelle de l'agglomération.

Elle sera annexée à la Convention Intercommunale d'Attribution et à la convention du Nouveau Programme Renouvellement Urbain.

Sur proposition des principes et modalités de logement établis conjointement entre les bailleurs sociaux, Châteauroux Métropole et les services de l'Etat, elle a fait l'objet d'une démarche de concertation élargie aux acteurs sociaux, associations de locataires, en lien avec le Conseil Citoyen.

### Les signataires de la Charte de logement

La présente charte, formalise l'accord des parties signataires chacun pour ce qui le concerne :

- |   |   |
|---|---|
| - L'Etat,   | - Le Centre Communal d'Action Sociale de Châteauroux,   |
| - Châteauroux Métropole,                            | - La Caisse d'allocations familiales,   |
| - La Ville de Châteauroux,                          | - Les Associations de locataires : Confédération Nationale du Logement 36 (CNL), Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), Familles Rurales. |
| - L'Office public de l'Habitat de l'Indre, OPAC 36, |   |
| - La SA scalis,                                     |   |
| - Action Logement,                                  |   |

## **ARTICLE I : LES GRANDS PRINCIPES DU RELOGEMENT**

### **1/ Principe d'information, de concertation**

Il repose sur un cadre formalisé notamment à travers cette Charte, référence pour l'ensemble des acteurs concernés.

La démarche d'information et de concertation des habitants à reloger s'inscrit plus largement dans celle dédiée au projet de rénovation urbaine. Elle répond à l'objectif de lisibilité et de compréhension par les habitants du dispositif relogement et d'évaluation en cours de processus pour tenir compte des éventuels dysfonctionnements et y remédier.

### **2/ Principe de priorité**

Les locataires – titulaires d'un contrat de location – des logements destinés à être démolis ou réhabilités bénéficient d'une priorité de relogement par rapport aux mutations habituelles, dans l'ensemble du patrimoine des bailleurs concernés par les opérations de démolitions ou de réhabilitations. Le droit au retour sur les logements requalifiés par les locataires qui auront dû être relogés pendant les travaux sera privilégié lorsque les locataires en seront demandeurs.

### **3/ Principe de prise en compte des souhaits et besoins des locataires**

Il s'agit d'assurer à chaque locataire les meilleures conditions possibles de relogement et de travailler le projet résidentiel des ménages avec le plus grand soin, les bailleurs sociaux concernés par les démolitions et réhabilitations ont pour missions de faire des propositions de relogement. Chaque ménage aura un référent au sein de l'équipe de professionnels.

Les bailleurs établiront un diagnostic social à l'appui d'un entretien approfondi avec les locataires concernés par les démolitions, pour présenter leurs engagements et recueillir les souhaits des ménages. Tout locataire pourra être accompagné de la personne de son choix lors de ces entretiens.

Au cours de ce rendez-vous, les informations concernant les ménages dont disposent les bailleurs seront actualisées afin d'appréhender au mieux les situations de chacun. Ces éléments sont :

- La composition familiale.
- Les situations professionnelles des adultes et le lieu de l'exercice de l'emploi.
- Les ressources, afin de proposer un reste à vivre compatible avec les revenus. Une attention particulière sera portée aux ménages les plus modestes.
- Les souhaits du ménage (typologie, localisation, décohabitation, volonté de se rapprocher d'un proche...).
- Les informations concernant des situations particulières nécessitant l'adaptation d'un logement.
- Le lieu de scolarisation des enfants.

Les situations particulières des ménages (problématiques financières, décohabitation, santé, mobilité, hygiène) seront systématiquement évoquées en Groupe Relogement mensuel, dès le diagnostic si possible, dans l'objectif d'anticiper la recherche de solution adaptée tant du point de vue du relogement, que de l'accompagnement à mettre en œuvre si nécessaire.

## **ARTICLE II : L'ORGANISATION DES RELOGEMENTS**

### **1/ Propositions de relogements**

L'ANRU dans son RGA (Art. 4) demande aux signataires du projet de renouvellement urbain à se fixer les objectifs suivant :

- le relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- des relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV ;
- la maîtrise du reste à charge.

Afin d'offrir la possibilité à tous les ménages d'avoir accès à un parcours résidentiel sur le territoire de Châteauroux Métropole, les bailleurs donneront une information systématique en direction du ménage sur la possibilité de relogement hors QPV, puis en cas d'accord, feront une proposition de relogement hors QPV, dans le cas où il représente un souhait ainsi qu'un parcours résidentiel positif pour le ménage. Il s'agit de respecter les objectifs déclinés dans la CIA qui précisent, article 4, que « les relogements hors QPV et quartiers de veille seront fortement encouragés », et qu'au moins 25% des relogements NPRU le seront hors QPV et quartier de veille (Art. 1). Les relogements seront encouragés sur le parc réhabilité depuis moins de cinq ans.

Les bailleurs s'engagent, dans ce cadre, à faire trois propositions maximum à chaque ménage, correspondant à leurs souhaits et possibilités financières. Après deux propositions, si un accord n'est pas trouvé, le bailleur fera aux locataires une ultime proposition par laquelle il aura répondu aux critères imposés par la loi.

En cas de désaccord du locataire, après refus des trois logements proposés, une procédure juridique pourra être engagée conformément aux articles L353-15 et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui précisent que le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du Préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le Groupe Relogement NPRU sera alerté dès le deuxième refus, et prendra les dispositions via les dispositifs existant et acteurs médio sociaux (Commission Logement d'Abord, référent social des locataires, coordination personnes âgées, réseau RESPIRE, etc.) afin d'anticiper l'accompagnement des locataires vers la sortie du logement.

Une attention particulière sera apportée au relogement des locataires ayant fait l'objet de plusieurs déménagements à l'occasion des derniers programmes de démolition.

### **2/ Dépôt de garantie**

Le changement de logement donne lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail. Il ne sera cependant demandé aucun dépôt de garantie au locataire, ni de réévaluation de ce dépôt de garantie, le dépôt initial étant transféré sur le nouveau logement dans le parc du même bailleur. Par ailleurs, les locataires qui auraient bénéficié d'une aide du Fonds de Solidarité Logement pour obtenir le cautionnement de dépôt de garantie verront leurs droits réétudiés pour la nouvelle adresse, et n'auront pas non plus à avancer un nouveau dépôt de garantie. Cependant, en cas de diminution de typologie avec un nouveau montant de garantie plus faible, c'est ce nouveau montant qui sera retenu.

Les dépôts de garantie versés par Action Logement ne pouvant pas être transférés, une nouvelle aide par Action Logement ou autre dispositif sera étudiée pour la prise en charge du nouveau Dépôt de Garantie.

### **3/ Nouveaux loyers et charges**

Le bailleur s'efforcera de proposer :

- Pour un logement équivalent, avec un maintien de la part à charge ou une augmentation la plus faible possible.
- Pour un logement avec des prestations supérieures correspondant aux aspirations et/ou aux besoins spécifiques du ménage, avec une part à charge compatible avec les ressources du ménage.

Les propositions respecteront le taux d'effort (Arrêté du 10 Mars 2011 fixant la méthode de calcul mentionnée à l'article R.\*441-3-4 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- o **Méthode de Calcul du taux d'effort :**

$$\frac{[LOYER + CHARGES] - APL}{RESSOURCES MENSUELLES} \times 100$$

En cas de dépassement du taux d'effort, le reste à vivre est également examiné.

- o **Méthode de calcul du reste à vivre :**

$$\frac{[SOMMES DES RESSOURCES - ((LOYER + CHARGES) - APL)]}{30,5 \text{ jours}}$$

*Pour connaître le montant journalier par personne, il faut diviser ce montant par l'UC -> unité de consommation (suivant le calcul des quartiles soit : 1 adulte = 1 UC / enfant de 14 ans et plus = 0,5 UC / enfant de moins de 14 ans = 0,3 UC).*

- o **Calcul des charges**

*Si les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, un forfait tenant compte de la taille du logement et du nombre de personnes qui vivent au foyer, sera intégré dans ce calcul (cf. tableaux de référence SCALIS et OPAC36 sur la base 2019/2020 en Annexe 1).*

### **4/ Etat des lieux sortant**

Le logement quitté fera l'objet d'un état des lieux. Le bailleur s'engage à n'imputer aucune facturation de travaux locatifs au compte du locataire lors de l'état des lieux sortant sauf en cas de constat de dégradation volontaire (ex : vol, destruction).

### **5/ Déménagements et frais d'installation**

Les bailleurs prennent à leur charge le coût du déménagement définitif, quel que soit le choix du locataire, sur un projet de relogement validé par le groupe relogement NPRU, en collaboration avec le chargé d'accompagnement, au regard de la viabilité du projet relogement (taille du logement au regard de la composition familiale, reste à charge/ reste à vivre, autres). Les relogements sont réalisés par le déménageur du bailleur.

A cette fin, les bailleurs confieront à une entreprise une mission comprenant :

1. L'emballage et le déballage des cartons pour les locataires âgées de plus de 60 ans et les personnes en situation de handicap, et sans possibilité de se faire aider par des tiers de leur entourage.
2. La fourniture de cartons pour le rangement des livres et des vêtements, etc.
3. Le démontage, le remontage du mobilier.
4. Les déménagements, avec montant indicatif de prise en charge en fonction de la typologie du logement de destination, à savoir :
  - T2 : 850 € ;
  - T3 : 1 000 € ;
  - T4 : 1 200 € ;
  - T5 : 1 500 €.
5. Les prestations autres que celles énumérées ci-dessus feront l'objet d'études particulières et soumises à validation du groupe Relogement NPRU.

Les bailleurs prennent en charge également, **sur présentation de factures**, les frais d'installation pour tous les locataires, à savoir :

1. Les frais d'installation (remboursement sur factures) :
  - a. le raccordement au réseau d'installation d'eau ;
  - b. l'ouverture des compteurs d'électricité et de gaz dans les conditions d'abonnement (puissance souscrite) du logement quitté ;
  - c. le transfert des abonnements téléphoniques (téléphones fixes) existants et télé câbles ;
  - d. la procédure de réexpédition du courrier après changement d'adresse.
2. Le bailleur propriétaire, en cas de relogement sur son parc, s'engage à participer aux travaux afin de satisfaire aux conditions d'un logement propre et en bon fonctionnement technique. Il participera financièrement aux travaux liés à des besoins spécifiques (handicap). Les travaux de réinstallation d'une cuisine équipée, d'une salle de bain, le réaménagement de placards ou de penderies, étagères, sont également pris en charge, dès lors qu'ils existaient dans le précédent logement et avaient obtenu l'accord préalable du bailleur en ce sens.
3. Les frais de déménagement sont pris en charge par le bailleur, que le locataire soit relogé sur son parc ou par un autre bailleur, sur un projet de relogement validé par le groupe relogement NPRU, en collaboration avec le chargé d'accompagnement, au regard de la viabilité du projet relogement.
4. Il faut noter que ces frais de déménagement sont pris en charge et que les frais d'installation ne sont remboursés que si le locataire déménage dans le cadre du dispositif mis en place à partir de la date inscrite dans le « dossier d'intention de démolir ».

## **ARTICLE III : ENGAGEMENTS DES PARTIES**

### **1/ Engagement de l'Etat**

L'Etat est le garant du respect de la convention NPRU.

Il mobilisera ses contingents de réservation comme précisé dans la CIA.

## **2/ Engagements de Châteauroux Métropole**

- ✓ Châteauroux Métropole sera garante du respect de cette charte et s'engage à favoriser le relogement des ménages dont le logement est voué à la démolition, en pilotant les instances dédiées de mise en œuvre et de suivi du relogement. Châteauroux Métropole est également garante de l'articulation entre le processus de relogement et le projet global de rénovation urbaine. Elle s'assure de la réalisation et de l'évaluation des opérations de relogements selon les modalités fixées par les instances de pilotage et cette présente charte, à partir d'outils élaborés et partagés avec les bailleurs et l'Etat.
- ✓ Elle s'engage à articuler le suivi des relogements avec les actions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. A cet effet, au moins deux actions spécifiques sont à ce jour identifiées et feront l'objet d'une formalisation de fiches actions de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité dans le cadre des mesures d'accompagnement aux opérations de renouvellement urbain :
  - Action de lutte contre les nuisibles (insectes et rongeurs),
  - Action relative à la sécurisation et l'entretien des bâtis voués à la démolition, et ses abords.

Châteauroux Métropole s'engage à associer le Conseil Citoyen dans la démarche de suivi et d'accompagnement des relogements. Un support d'information à destination des habitants des quartiers concernés sera élaboré en partenariat avec bailleurs, Conseil Citoyen et l'ensemble des acteurs partie-prenant de la démarche.

## **3/ Engagements des bailleurs sociaux OPAC 36 et SCALIS**

Les bailleurs mettent en place les moyens nécessaires et nomment des chargés de relogement, garants de la bonne mise en œuvre et de l'accompagnement des locataires sur chaque quartier concerné.

Ils s'appuient sur une organisation interne dédiée allant du diagnostic à l'après relogement. Ils participent à l'ensemble des instances de suivi du relogement, ainsi qu'à l'évaluation de ces opérations selon les modalités adoptées.

## **4/ Engagements d'Action Logement**

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition.

A ce titre, Action Logement est partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose, situé sur le territoire de Châteauroux Métropole, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises assujetties, concernés par le projet de démolition.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour.

Action Logement peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Ce réseau CIL PASS assistance s'adresse aux ménages dont les difficultés déstabilisent leur budget et fragilisent leur situation locative. Il pourra

ainsi mobiliser en tant que de besoin, des moyens et aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale, Mobili jeunes) des salariés relogés.

#### **5/ Engagements de la ville de Châteauroux**

La ville de Châteauroux est garante de l'articulation du processus de relogement et du projet global de rénovation urbaine.

#### **6/ Engagements du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)**

Le CCAS s'engage à mobiliser son offre en logements pour les personnes âgées et les jeunes ainsi que son expertise (équipe, dispositifs existants, réseaux) en matière d'accompagnement social, sur évaluation des besoins proposée par le groupe relogement NPRU et/ou le chargé de relogement des bailleurs, uniquement pour les ménages ne bénéficiant pas d'un accompagnement du service social départemental.

#### **7/ Engagements de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre**

Afin d'éviter toute rupture de droits, la CAF de l'Indre s'engage à assurer un traitement et un suivi spécifique des demandes d'aides au logement des ménages relogés, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine. Par ailleurs, les techniciens conseil de la CAF pourront, si besoin, recevoir sur rendez-vous, les travailleurs sociaux et les familles qu'ils accompagnent en vue de faire une étude prospective des droits en matière d'aide au logement.

#### **8/ Engagements des associations, collectifs de locataires existants**

Les associations de locataires ont toutes leur place dans le processus de relogement. Informées et associées à l'élaboration de la Charte, elles répercutent les informations aux locataires et font part de leurs attentes et /ou inquiétudes en conseil de concertation locative ou au référent relogement du NPRU de Châteauroux Métropole. Elles seront consultées avant les instances de suivi et de pilotage.

### **ARTICLE IV : LE DISPOSITIF DE PILOTAGE ET DE SUIVI GENERAL**

Châteauroux Métropole pilote et est le garant du dispositif, les services d'Etat veillent au bon déroulement des engagements de chacun.

#### **1/ Groupe relogement mensuel NPRU**

Conformément à l'article 3.3 de la CIA, un groupe de relogement NPRU mensuel est mis en place sur Châteauroux Métropole. Objectifs de ce groupe :

- Présentation du diagnostic social établi par les bailleurs à l'issue des premiers entretiens au domicile des locataires : état d'occupation détaillé actualisé, profils sociodémographiques, souhaits de relogements, situations repérées comme potentiellement complexes à reloger, et/ou nécessitant d'activer un partenariat social ou médico-social.
- S'assurer que les propositions d'attribution soient en cohérence avec les objectifs d'équilibre de peuplement, les engagements de la CIA et la Charte de relogement commune aux bailleurs.
- Encourager la mutualisation inter bailleurs à l'échelle intercommunale.
- Insister sur la notion de parcours résidentiel positif du locataire.



- Suivre l'avancée des relogements, au regard des échéances. Le suivi des relogements se fera avec l'appui de tableaux de bords partagés issus de l'outil RIME, utilisé comme base de travail par SCALIS et l'OPAC lors des groupes NPRU. Les indicateurs devront en particulier permettre la mise en évidence de la notion de parcours résidentiel positif du locataire.
- Identifier des relogements plus complexes, nécessitant éventuellement l'intervention des services médico- sociaux afin de mettre en place un plan d'accompagnement adapté à toute problématique dépassant le seul champ du relogement.
- Préparer les bilans des relogements pour leur présentation en COPIL NPRU et Commission coordination CIA.

Fréquence : mensuelle : mardi après-midi, 2<sup>ème</sup> mardi du mois.

Pilote / Coordinateur : Châteauroux Métropole

Membres : représentants de Châteauroux Métropole, représentants de chaque bailleur social voire réservataires (Action Logement est consulté pour avis), Etat, avec invitations possibles des travailleurs médico-sociaux et travailleurs sociaux concernant des situations particulières, dès lors que les locataires auront donné leur accord en amont, et après avoir mobilisé les dispositifs de droit commun (SIAO, Logement d'Abord, Accompagnement FSL, etc.)

## **2/ Suivi du relogement dans le cadre des comités de coordination NPRU**

L'objectif de ces comités de coordination est de s'assurer de la mise en œuvre opérationnelle du NPRU. Le suivi des relogements pourra ainsi être évoqué suivant les besoins.

Fréquence : tous les quinze jours ; une synthèse des actualités abordées en Groupe Relogement NPRU sera faite par le chef projet NPRU en charge du relogement.

Pilote : Châteauroux Métropole Equipe du Renouvellement Urbain.

Membres : Etat/ANRU- scalis - OPAC36 - Châteauroux Métropole (Ville-Agglomération)

## **3/ Commission de coordination CIA : 3 fois/an**

La commission de coordination pourra être sollicitée afin d'étudier les situations complexes de relogement liées au NPRU qui n'auront pu être résolus en groupe relogement NPRU.

Un bilan de l'avancée des relogements et une évaluation seront effectués au sein de cette commission.

## **4/ Règlement des difficultés**

En cas de difficultés concernant les relogements, les locataires pourront saisir Châteauroux Métropole et/ou les services de la DDT/DDCSPP concernés afin de veiller à la bonne application de la présente charte en faveur des locataires.

La présente charte a pour objet de définir un cadre général. Elle ne saurait prendre en compte tous les cas particuliers résultant de situations humaines ou juridiques complexes.

Pour les personnes ayant signé un protocole de cohésion sociale visant à la prévention des expulsions et respectant les termes, il sera recherché avec le ménage un logement correspondant aux capacités financières de la famille.

## 5/ Devenir de la charte relogement

Les parties conviennent qu'après examen des relogements effectués et de l'analyse des partenaires concernés, des modifications pourront faire évoluer cette charte afin d'y intégrer les précisions qui s'avèreraient nécessaires. Toute modification de cette charte ne pourra cependant se faire sans accord de l'ensemble des signataires de la présente charte des relogements.

### SIGNATAIRES

19 DEC. 2019

L'Etat,

Châteauroux Métropole,

La Ville de Châteauroux,

OPAC 36,

SA scalis,

Action Logement,

CCAS de Châteauroux,

Caisse d'allocations familiales de l'Indre,

Conseil citoyen,

Les Associations de locataires :

Confédération nationale du logement (CNL),

Association Force ouvrière consommateurs (AFOC),

Familles Rurales.

## ANNEXE 1 : TABLEAU D'AIDE A L'ESTIMATION DES CHARGES POUR LES CALCULS DU RESTE A VIVRE

### Tableau estimatif des charges en chauffage et eau (sur la base 2019/2020 établie par SCALIS)

Tableau d'estimations des charges mensuelles - 2019-20 (1)									
Type d'habitat	Type d'énergie (2)	Coût estimatif m²/an (2)	>40 M²	40 à 50 M²	50 à 60 M²	60 à 75 M²	75 à 90M²	90 à 110 M²	110 à 130 M²
Logement individuel	Gaz naturel / Gaz de ville (3)	9,98 €	32 €	37 €	46 €	56 €	69 €	83 €	100 €
	Gaz Propane / GPL (pavillons ruraux)	20,24 €	64 €	76 €	93 €	113 €	140 €	169 €	202 €
	Fioul	18,65 €	59 €	70 €	85 €	104 €	129 €	155 €	186 €
	Electricité (3)	18,08 €	57 €	68 €	83 €	101 €	125 €	151 €	181 €
	PAC (Pompe à chaleur)	4,14 €	13 €	16 €	19 €	23 €	29 €	35 €	41 €
Logement collectif	Chaudière gaz de ville individuelle (3)	9,74 €	31 €	37 €	45 €	54 €	67 €	81 €	97 €
	Chaudière gaz de ville collective (3)	9,68 €	31 €	36 €	44 €	54 €	67 €	81 €	97 €
	Electricité (3)	15,55 €	49 €	58 €	71 €	87 €	108 €	130 €	156 €
	Réseau de chaleur urbain (Géothermie Saint-Jean,...)	6,73 €	21 €	25 €	31 €	38 €	47 €	56 €	67 €
	Fioul	17,41 €	55 €	65 €	80 €	97 €	120 €	145 €	174 €
Nombre de personne		4 m3 personne	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes	7 personnes
M3/ mois			4	8	11	14	17	19	22
Coût estimatif Eau potable + Assainissement "Indre 36"		4,0 €	16 €	32 €	44 €	56 €	68 €	76 €	88 €
Coût estimatif Eau potable + Assainissement "Loiret 45"		3,8 €	15 €	30 €	42 €	53 €	65 €	72 €	84 €
Coût estimatif Eau potable + Assainissement "haute Vienne 87"		3,1 €	12 €	25 €	34 €	43 €	53 €	59 €	68 €
Coût estimatif Eau potable + Assainissement "Indre et Loire 37 "		3,1 €	12 €	25 €	34 €	43 €	53 €	59 €	68 €
Coût estimatif Eau potable + Assainissement "Cher 18 "		4,8 €	19 €	38 €	53 €	67 €	81 €	91 €	105 €

(1) Coût relatif uniquement aux charges de chauffages (le coût de l'eau chaude sanitaire est exclu) - les coûts correspondent au coût du chauffage lissé sur 12 mois.

(2) Le coût estimatif est établie sur la base des consommations moyennes DPE du parc scalis par type d'habitat, de chauffage et d'énergie au 31/09/2018.

(3) Abonnement inclus

(4) Prix moyen du m3 d'eau potable par département + Coût de l'assainissement

### Tableau estimatif des charges en chauffage (sur la base des tarifs 2018 établie par l'OPAC)

coûts mensuels	Type système V surface >	40	50	60	70	80	90	110	130	obs
Logements individuels (hors entretien)	Gaz nat + élec aux	45,73 €	54,67 €	63,60 €	72,53 €	81,47 €	90,40 €	108,27 €	126,14 €	DPE 200
	GPL + élec aux	40,22 €	44,67 €	53,60 €	62,53 €	71,47 €	80,40 €	98,27 €	116,14 €	DPE 200
	Fod + élec aux	47,69 €	59,62 €	71,54 €	83,46 €	95,39 €	107,31 €	131,16 €	155,00 €	DPE 200
	élec + élec aux	65,87 €	77,13 €	88,39 €	99,65 €	110,91 €	122,17 €	144,69 €	167,21 €	DPE 280
	PAC + élec aux	29,01 €	31,06 €	33,10 €	35,15 €	37,19 €	39,23 €	43,32 €	47,41 €	DPE 100

coûts mensuels	Type système V surface >	40	50	60	70	80	90	110	130	obs
Logements collectifs (inclus entretien pour inst coll)	Gaz chaudière individuelle	41,16 €	49,20 €	57,24 €	65,28 €	73,32 €	81,36 €	97,44 €	113,52 €	DPE 200-10%
	chaudière gaz collective	30,33 €	37,92 €	45,50 €	53,08 €	60,67 €	68,25 €	83,42 €	98,58 €	prix médiant
	élec + élec aux	62,58 €	73,28 €	83,97 €	94,67 €	105,37 €	116,06 €	137,46 €	158,85 €	DPE 280-10%
	réseau de chaleur = biomasse	24,13 €	30,17 €	36,20 €	42,23 €	48,27 €	54,30 €	66,37 €	78,43 €	prix beaulieu
	Fed + élec aux									

Abonnement gaz inclus.

Hors prestation d'entretien sauf pour les installations collectives