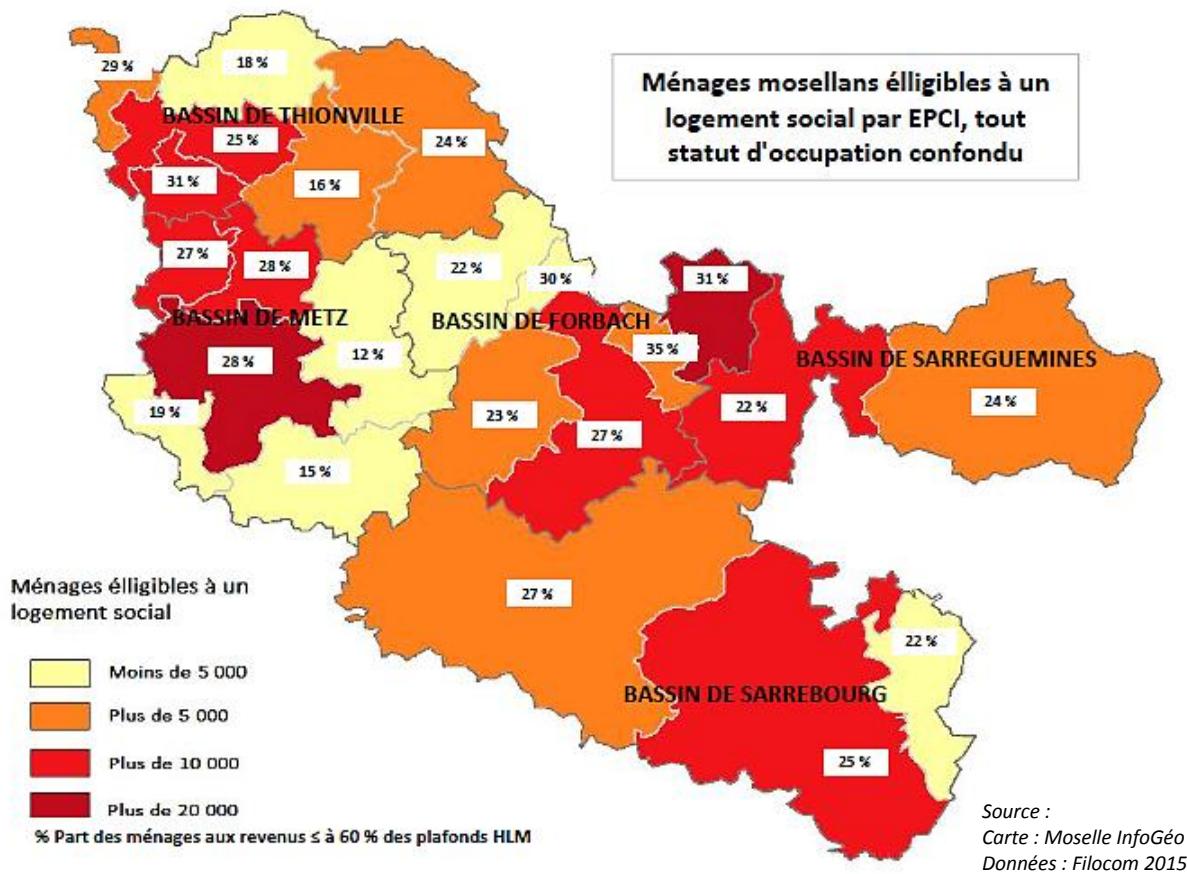


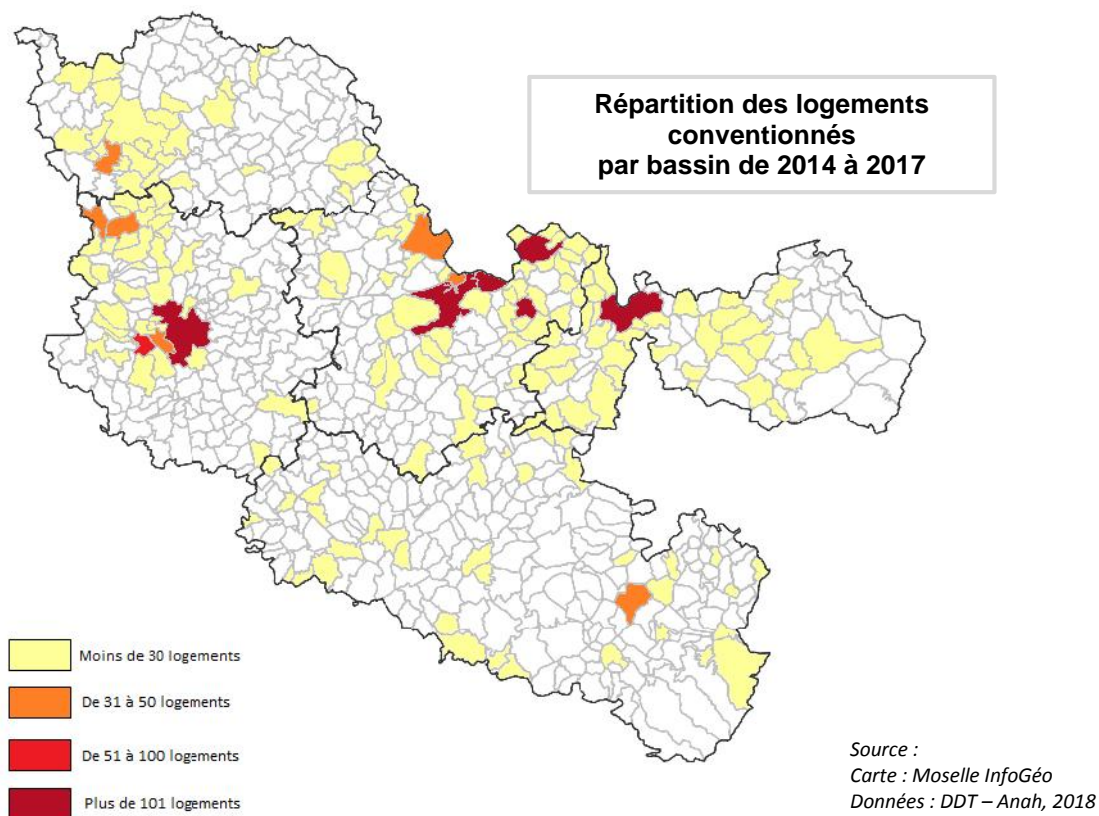
ANNEXE DE LA FICHE-ACTION n°4

Mobiliser le parc privé pour développer une offre de logements adaptée aux publics PDALHPD

Zoom sur les besoins des mosellans par EPCI



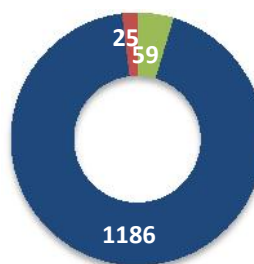
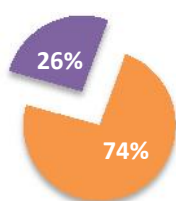
Répartition des logements conventionnés par bassin :



LOGEMENTS CONVENTIONNÉS PAR BASSIN DE 2014 À 2017

**BASSIN
DE
FORBACH**

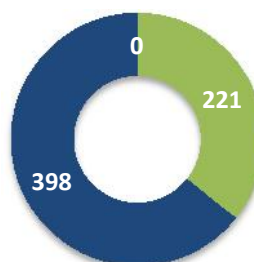
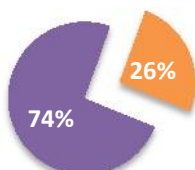
- Logements conventionnés avec travaux
- Logements conventionnés sans travaux



- Logements conventionnés en intermédiaire
- Logements conventionnés en social
- Logements conventionnés en très social

**BASSIN
DE
METZ**

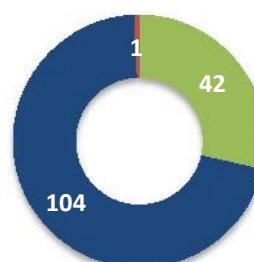
- Logements conventionnés avec travaux
- Logements conventionnés sans travaux



- Logements conventionnés en intermédiaire
- Logements conventionnés en social
- Logements conventionnés en très social

**BASSIN
DE
THONVILLE**

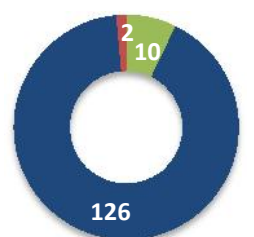
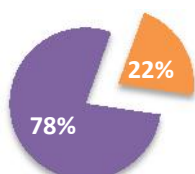
- Logements conventionnés avec travaux
- Logements conventionnés sans travaux



- Logements conventionnés en intermédiaire
- Logements conventionnés en social
- Logements conventionnés en très social

**BASSIN
DE
SARREBOURG**

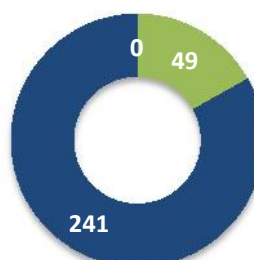
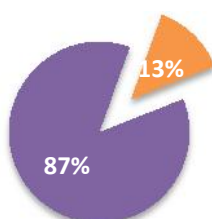
- Logements conventionnés avec travaux
- Logements conventionnés sans travaux



- Logements conventionnés en intermédiaire
- Logements conventionnés en social
- Logements conventionnés en très social

**BASSIN
DE SARREGUEMINES**

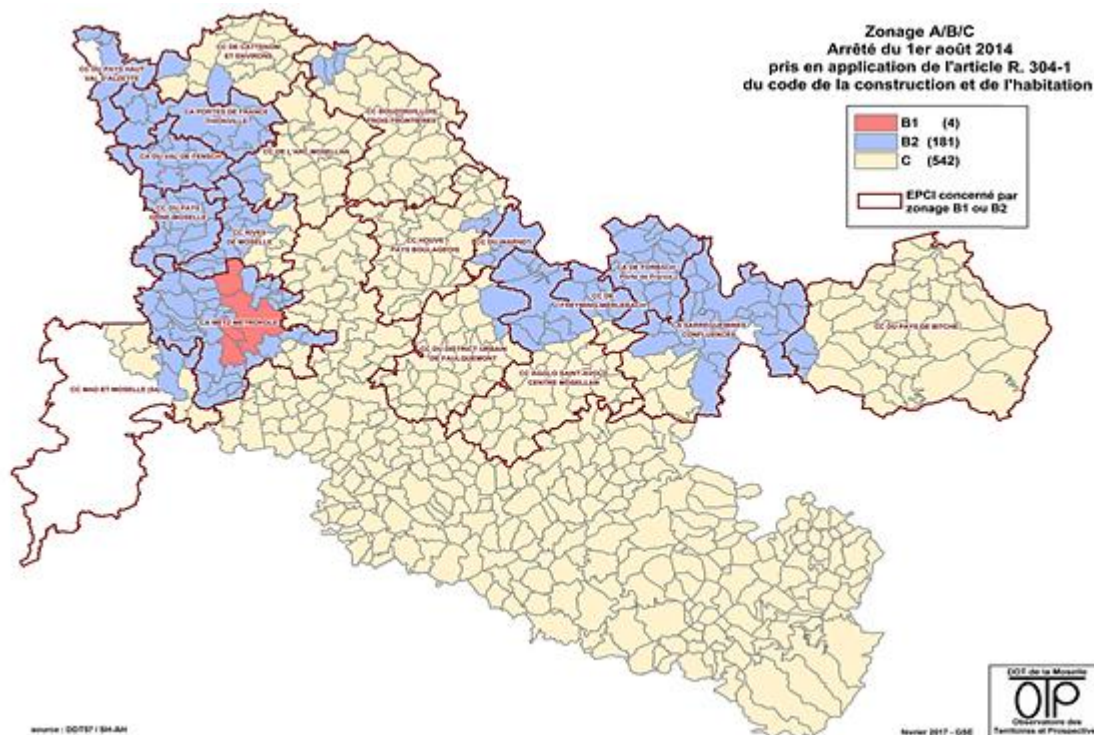
- Logements conventionnés avec travaux
- Logements conventionnés sans travaux



- Logements conventionnés en intermédiaire
- Logements conventionnés en social
- Logements conventionnés en très social

Un nouveau mode de conventionnement : le dispositif Cosse autrement dit Louer abordable

Depuis le 01/01/2017, un nouveau dispositif Louer abordable dit "Cosse" (CGI : art. 31) remplace les dispositifs dits "Besson ancien" et "Borloo ancien" pour les logements conventionnés avec l'Anah. Il permet un abattement fiscal variant de 15 % à 85 % des revenus locatifs en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place et du mode de gestion du bien. En Moselle, ce zonage se découpe en 3 catégories et seulement 4 communes sont classées en zone B1 : Marly, Metz, Montigny-Lès-Metz et Woippy.



Source : DDT, 2018.

Pourcentage de déductions fiscales sur les loyers :

Niveau de loyer	Zones tendues (A, Abis, B1)	Zones tendues (A, Abis, B1)	Zones tendues (A, Abis, B1)
Intermédiaire	30 %	15 %	0 %
Social/très social	70 %	50 %	0 %
Intermédiation locative*	85 %	85 %	85 %

*85 % quel que soit le type de conventionnement.

Le bailleur peut opter pour 2 modes de conventionnement de son logement :

- Sans travaux :** c'est-à-dire que le logement est supposé être en état de location ou que les travaux de remise en état ou d'amélioration du logement sont entièrement pris en charge par le propriétaire. La convention est conclue pour une durée minimale de 6 ans,
- Avec travaux :** le propriétaire bénéficie d'une subvention accordée par l'Anah calculée en fonction du type de travaux effectués. La convention est conclue pour une durée minimale de 9 ans.

NB : Dans les 2 cas, le ménage logé bénéficiera, sous condition de ressources, de l'allocation personnalisée au logement (APL).

Plafonds de loyer applicables en 2018 pour la Moselle (au m²)

