

Résidence « Le 31 »



Montpellier (34)



DOSSIER DE PRESSE

POSE DE LA PREMIERE PIERRE

10 janvier 2017



Grand
Cœur



Le mot du Maire

« Située dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, la future Résidence « Le 31 » illustre la volonté de la Ville de préserver son patrimoine tout en accompagnant le développement au centre-ville, d'un parc de logements de grande qualité associé à des espaces publics adaptés et une dynamique commerciale. Ce projet emblématique, à l'architecture ambitieuse entre histoire et modernité, contribuera à la qualité du cours Gambetta retrouvée aussi avec le passage du tramway et le marché de Plan Cabane. Il participera également à la mixité sociale sur le secteur Gambetta/Figuerolles.»



Philippe Saurel, Maire de la Ville de Montpellier,
Président de Montpellier Méditerranée Métropole

Sommaire

La situation géographique du programme	page 7
L'action de la SERM sur le 31 cours Gambetta.....	page 8
Le mot des Architectes.....	page 9
La composition du programme.....	page 10
Les intervenants.....	page 11
Le coût de l'opération et le planning.....	page 12
Les financements.....	page 13
Présentation du Groupe Arcade.....	page 14
La SERM	page 18
Le rôle de la mission Grand Cœur	page 19
1891 – 2016 : La S.F.H.E.....	page 20
Les plafonds de ressources	page 24

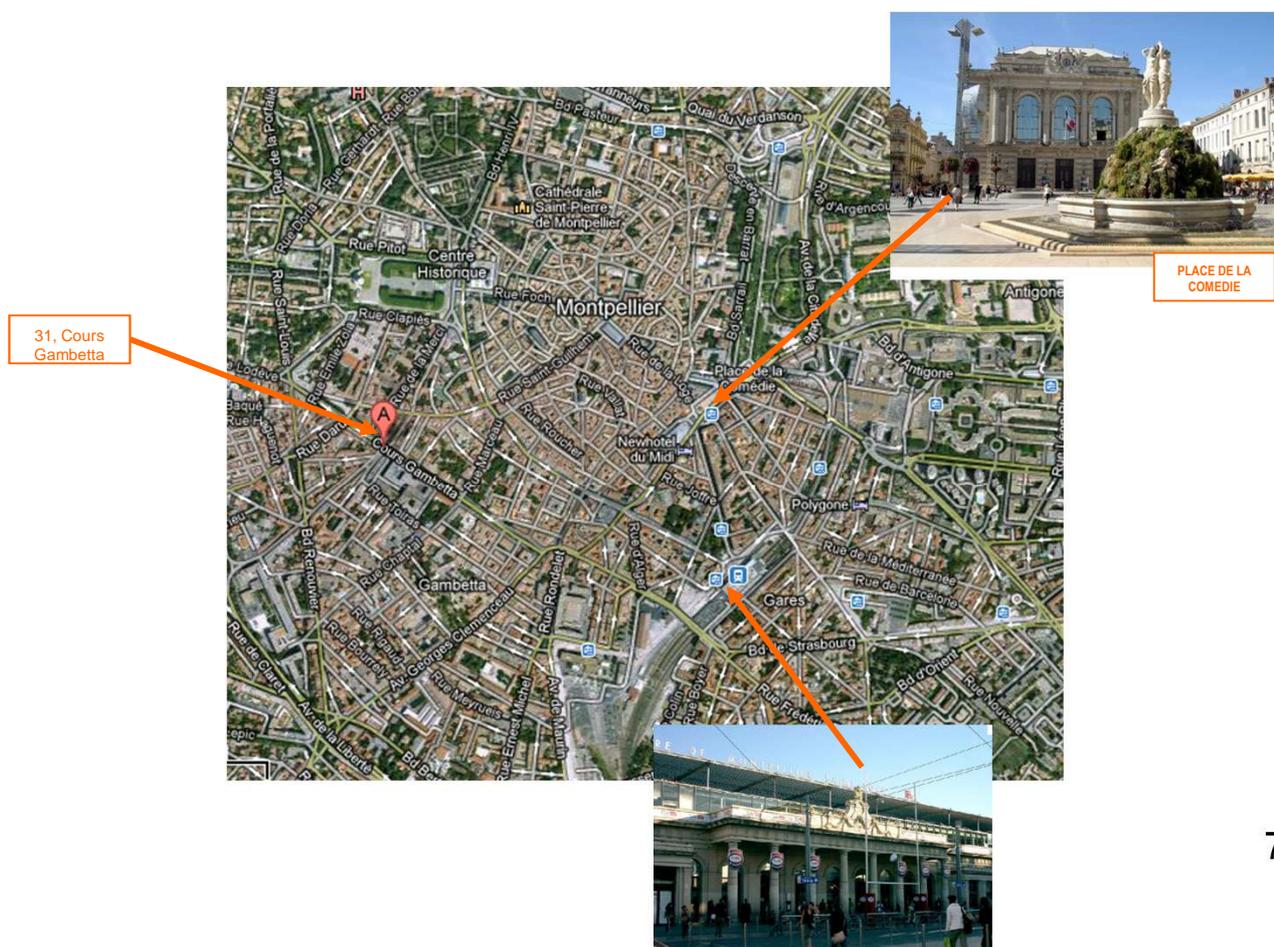
Situation géographique du programme

Ce programme se situe dans le quartier Gambetta-Figuerolles, à l'angle du Cours Gambetta et de la rue de la Palissade en plein cœur du centre ville de Montpellier.

Le boulevard Gambetta a fait l'objet d'une requalification complète avec notamment la ligne de tramway qui passe au pied de l'immeuble.

La résidence « Le 31 » se situera en plein cœur de ville, à proximité immédiate de tous les services et commerces.

Cette opération de 14 logements locatifs et un commerce viendra compléter l'offre locative de la SFHE sur ce secteur.



L'action de la SERM sur le 31, Cours Gambetta

Cet immeuble assimilé à un « hôtel meublé » était situé dans un secteur d'intervention prioritaire où l'habitat était fortement dégradé. La SERM en a fait l'acquisition en décembre 2005, dans le cadre de la concession d'aménagement. Il était occupé par 23 locataires logés dans 24 chambres insalubres.

Après avoir mis en œuvre des travaux d'urgence, des enquêtes sociales ont été réalisées, permettant d'adapter au mieux le projet de relogement des occupants en termes social et d'habitabilité ; Ceux-ci étant un public de migrants vieillissants ne souhaitant pas quitter le quartier de Figuerolles.

Des hébergements temporaires ont été effectués, principalement sur le site de Marie Caizergues, quartier Boutonnet, dans l'attente de relogements définitifs.

Un projet de résidence sociale a vu le jour en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé et ADOMA aux 6/8, rue Pierre Fermaud et 11, rue de la Merci, propriétés de la SERM et antérieurement de la Ville de Montpellier. La majorité des habitants du 31, cours Gambetta a pu y être relogée.

Ces relogements ont permis à la SERM d'étudier la reconversion du site. La mission grand cœur a missionné l'Agence CUSY MARAVAL pour réaliser une faisabilité architecturale qui aurait pour ambition la restructuration de cet immeuble emblématique à travers une architecture contemporaine et qui s'inscrirait dans la requalification du cours Gambetta.

La SERM et la Ville de Montpellier ont proposé à ARCADE de réaliser cette opération immobilière.

Version cuivre prépatiné - 31 cours Gambetta



Le site avant...



1^{ère} esquisse du projet

...après

Le mot des Architectes

«Ce projet est l'histoire d'une rencontre. Rencontre entre un petit immeuble montpelliérain à l'architecture domestique ordinaire, léguée du 19^{ème} siècle et un programme de logements sociaux d'aujourd'hui qui veut affirmer son caractère contemporain et son ancrage méditerranéen sans pour autant renoncer à son histoire. Sur le plan de Montpellier datant de 1825, à côté de la toute nouvelle caserne, entre le cours qui ne s'appelle pas encore Gambetta et des jardins maraichers le 31 existe déjà. Dans ce contexte particulier, nous avons choisi de traiter l'extension du bâtiment initial dans une expression architecturale d'aujourd'hui qui ne travestisse pas l'histoire. Nous avons souhaité que restent lisibles les époques de construction, sans ambiguïté. Nous avons néanmoins fait le choix d'une matérialité cohérente entre les 2 périodes, en utilisant dans une expression d'aujourd'hui un matériau intemporel : le zinc. Le bardage zinc recevra ici une patine oxyde vert qui jouera à la fois avec les nuances du ciel et le feuillage des platanes du cours. Le nouvel immeuble sera creusé en son centre par un patio de forme ovoïde qui, dans le respect de la tradition méditerranéenne, distribuera l'ensemble des logements et permettra pour chacun d'entre eux une ventilation traversante naturellement rafraichissante dans les périodes les plus chaudes de l'année»

Gilles Cusy et Michel Maraval

Composition du programme

Le cabinet d'architecture ayant travaillé sur ce projet est la SCP d'Architecture CUSY MARAVAL

La composition du programme :

La résidence « Le 31 » comptera :

- 14 logements locatifs du R+1 au R+3, desservis autour d'un patio central.
- Un commerce en pied d'immeuble d'une surface de 113m².
- Des stationnements.
- Un local technique, un local vélo, un local OM.



La typologie des logements est la suivante :

7 T2 – 3 T3 – 4 T4

Elle permettra de répondre à la diversité des demandes.

Chaque logement disposera d'une loggia.

9 stationnements sécurisés en rez-de-chaussée de l'opération seront attribués aux logements.

La qualité du projet architectural ainsi que la performance thermique sont des atouts qui pourront en faire un programme remarqué sur le centre ville de Montpellier.



Les Intervenants

SCP d'Architecture CUSY MARAVAL	Architectes	34090	MONTPELLIER
SARL VERDIER	BET Structure	34000	MONTPELLIER
BET Gui JOURDAN	BET Acoustique	34000	MONTPELLIER
QUALICONSULT	Bureau de Contrôle	34000	MONTPELLIER
ABBSIS	Coordinateur SPS	34160	CASTRIES
Entreprise RMCB-GMT	Entreprise TCE	30510	GENERAC
JM DEMOLITION	Entreprise Démolition	34500	BEZIERS

Le coût de l'opération

Coût global de l'opération HT :	2 433 018 €
Charges foncières :	200 000 €
Taxe diverses :	50 000 €
Coût travaux y compris démolition, dépollution et VRD :	1 750 000 €
Honoraires :	320 000 €
Frais divers :	47 000 €

Le planning

Ordre de service de démolition : juillet 2016

Travaux bâtiment : janvier 2017

Livraison : janvier 2018

Les financements

Les financements des **14 logements collectifs locatifs en PSL** sont répartis de la façon suivante :



Prêts :

Caisse des Dépôts et Consignation 1 941 834 €



Garantie d'emprunt :

Montpellier Méditerranée Métropole (75%)



Subvention :

Ville de Montpellier 200 000 €



Garantie d'emprunt :

Conseil Départemental de l'Hérault (25%)



Fonds propres :

SFHE – GROUPE ARCADE



Prêts :

1% : CILGERE – CILEO – CIL MEDITERRANEE 270 000 €

Présentation du Groupe Arcade

Historique

Créé en 1979 par Pierre-André Périssol, ministre du logement entre 1995 et 1997, le Groupe Arcade a pris son nom actuel en 1984. Il a connu, depuis son origine, un développement interne et une croissance externe forte. À partir de 2014, le pôle social du Groupe est présidé par Jacques Wolfrom.

Vocation

Le Groupe Arcade accompagne le développement des collectivités territoriales. Il construit et gère des logements sur tous les segments de l'habitat : locatif, accession, résidences intergénérationnelles, pensions de famille, résidences étudiants ou jeunes actifs et personnes âgées.

Il répond aux attentes des pouvoirs publics et aux besoins des ménages, notamment les plus modestes. Il contribue à construire la ville dans sa diversité, à répondre aux préoccupations des collectivités en matière d'habitat et à accompagner les besoins évolutifs des habitants. Acteur engagé, le Groupe travaille avec les habitants, facilite le lien social et la solidarité au sein des quartiers.

Locatif social

En 2015 le Groupe a poursuivi son rôle contracyclique en injectant 590 millions d'euros dans l'économie des territoires soit 10 % de plus qu'en 2014.

Il a livré 4 300 logements sociaux dont 1 150 en Île-de-France et mis en chantier 3 566 logements.

En 2015 le Groupe loge 180 000 personnes et a attribué 12 500 nouveaux logements afin de répondre aux besoins des ménages, notamment les plus modestes.

Accession règlementée

Le Groupe réalise bon nombre de ses opérations dans le cadre d'une mixité d'habitat locatif et accession abordable dont les logements s'adressent essentiellement à une clientèle de propriétaires occupants. Ses statuts et ses spécificités d'ESH garantissent aux collectivités le respect de ses engagements

Perspectives

Sur la période 2015-2020, le Groupe a prévu de doubler :

Son investissement par an, en construction, réhabilitation et entretien du patrimoine en passant de 500 millions à 1 milliard d'euros, injectés dans l'économie nationale.

Ses attributions de logement en passant de 9 000 à 15 000 logements.

Présentation du Groupe Arcade

Être plus proche

Des implantations au plus près des territoires

Le modèle décentralisé du groupe Arcade s'appuie sur des filiales régionales fortes : Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et coopératives Hlm. Historiquement ancrées dans les territoires, elles les accompagnent dans la définition et la réalisation de leurs projets de développement.

Cette organisation permet de conjuguer l'autonomie et l'agilité d'acteurs du logement social engagés dans le tissu local et proches des collectivités, à l'expertise et aux ressources d'un groupe national présent sur tous les segments de l'habitat (logement familial, accession sociale, pensions de famille, résidences services étudiants et personnes âgées), pour répondre à une exigence sociétale, sociale et environnementale de plus en plus forte.

Accompagner les populations les plus fragiles

Attachées à leur mission d'intérêt général, les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) du Groupe Arcade ont une vision élargie de leur responsabilité de bailleur social, qui ne s'arrête pas à la seule construction d'un habitat de qualité.

Si la majorité de son offre locative répond à une demande plurielle de logements, le Groupe porte une attention particulière aux publics pour qui l'accès au logement est parfois difficile, notamment les jeunes travailleurs, apprentis, étudiants, personnes en mobilité professionnelle, bénéficiaires du RSA, seniors, handicapés, femmes victimes de violences, etc. Entreprises socialement engagées, les ESH adaptent leur offre aux différents parcours de vie, notamment celui des plus démunis. Ainsi, les pensions de familles, qui combinent logement autonome et lieux collectifs favorisant le lien social, apportent, dans le cadre du DALO, une réponse adaptée à des populations éloignées du logement. Pour gérer ces résidences sociales, les ESH s'appuient principalement sur l'expertise de l'ALFI, association dédiée du Groupe et sur un réseau de gestionnaires en régions. Les filiales d'Arcade sont également très investies dans les problématiques de l'insertion professionnelle, notamment des plus jeunes, et du bien-vivre ensemble, afin de favoriser un accès durable au logement et une mixité sociale harmonieuse.

Présentation du Groupe Arcade

Un groupe à l'écoute des problématiques locales

Les ESH du groupe Arcade accompagnent les territoires dans la définition et la réalisation de leurs projets de développement. Elles participent pleinement à la mise en œuvre de leurs politiques pour l'habitat et au maintien d'un cadre de vie de qualité. Elles sont également des acteurs économiques de proximité, en interaction forte avec le tissu local d'entreprises du bâtiment.

Face à la question du logement, elles apportent des solutions plurielles pour construire une ville harmonieuse et durable, empreinte de mixité sociale, intergénérationnelle et architecturale : vente de logements aux locataires, application de la loi "DALO", engagements sur le développement durable, la qualité de services et l'accessibilité des logements, partenariats avec les acteurs locaux de l'insertion professionnelle, etc.

Unis et solidaires

La richesse du Groupe Arcade se construit au quotidien grâce à ses équipes qui, jour après jour, bâtissent des relations avec les habitants, les entreprises, les élus, les services de l'État et remplissent avec fierté la mission de service d'intérêt général qui leur a été confiée.

Engagés et solidaires, les collaborateurs du Groupe, quelque soit leur entité, déploient leur savoir-faire avec enthousiasme, font preuve d'inventivité, et témoignent de leur sentiment d'appartenance au Groupe sur l'ensemble des territoires, autour d'une vision et d'une stratégie communes. Ils participent à une démarche collective et réaffirment à travers leurs initiatives, leur rôle d'utilité sociale et leurs valeurs partagées de proximité et d'engagement.

Des métiers, des compétences, au service des projets.

GROUPE ARCADE dans le Grand sud

G.I.E ARCADE SERVICES

4 agences
Aix en Provence – Montpellier – Lyon
Toulon

- Direction régionale
- Direction d'agence
- Direction technique
- Responsable de programmes
- Responsable technique
- Commercial
- Assistante de programme

S.F.H.E

5 agences
Aix en Provence – Lyon
Montpellier - Nîmes – Toulon

- Direction générale
- Responsable d'antenne
- Gestion locative de logements
- Chargée de location
- Gérant immobilier
- Personnel de proximité

Une démarche cohérente

Le GIE Arcade Services :

- Accompagne les collectivités territoriales dans leur politique d'habitat social et de structure adaptée à des publics spécifiques (ehpad, résidence universitaire...)
- Valorise le patrimoine des collectivités territoriales en réhabilitant l'existant
- Etend l'offre de logements neufs
- Apporte son savoir-faire aux collectivités territoriales, qui souhaitent valoriser et développer l'offre de logements.

La SFHE :

- Propose une offre de logements locatifs ou à l'accession diversifiée et de qualité avec une gestion de proximité.
- Facilite l'accès pérenne au logement des populations locales.

LA SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LA RÉGION MONTPELLIÉRAINE, UN SAVOIR-FAIRE RECONNU AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

La SERM travaille aux côtés des collectivités depuis 1961. Mandatée pour mettre en œuvre et accompagner la réalisation de projets urbains, la SERM a donné corps, en quelques décennies, à la Ville de Montpellier et à sa métropole, qui connaissent l'une des plus fortes croissances démographiques en France. La SERM anticipe l'évolution des techniques et les enjeux d'un avenir durable. S'appuyant sur chaque spécificité locale, elle garde un regard objectif et une écoute attentive sur les procédés innovants autant que sur les expériences du passé. Sa démarche participative et son implication sur des territoires qu'elle connaît bien lui ont permis de s'adapter et d'agir de façon toujours appropriée. Par son statut mixte public/privé, la SERM, Société Anonyme d'Economie Mixte, peut se permettre, dans une vision à long terme, des prises de risques en faveur de l'intérêt public, en cohérence avec sa démarche de société responsable.

À MONTPELLIER ET DANS SA MÉTROPOLE, LA SERM :

- **pilote et anime les actions de renouvellement urbain** Grand Coeur et Petit Bard: réhabilitation, restructuration, construction, amélioration de l'habitat et redynamisation du tissu économique (artisanat, commerce),
- **aménagement de nouveaux quartiers** à vocation principale de logements notamment Port Marianne, les Grisettes, Saint-Roch à Montpellier – Roque Fraïsse à Saint Jean de Védas, Cantaussel à Saint Brès...,
- **contribue au développement économique** de Montpellier Méditerranée Métropole à travers l'aménagement et la commercialisation de ses principaux parcs d'activités sur lesquels elle construit de l'immobilier d'entreprises : pépinières, hôtels d'entreprises à vocation biotechnologique ou à vocation internationale...
- **réalise des équipements structurants** : l'hôtel de Ville de Montpellier, l'aquarium Mare Nostrum, la rénovation et l'extension du Musée Fabre, l'Altrad Stadium-complexe de rugby Yves-du-Manoir, la Serre Amazonienne, la patinoire Végapolis, le planétarium Galilée...
- **gère de l'immobilier d'entreprises** comme les hôtels d'entreprises Cap Gama – Cap Delta, le village d'entreprise Hannibal, et exploite des équipements publics structurants tel que Mare Nostrum,
- **exploite un réseau urbain de chaleur et de froid**, lancé avec la réalisation de la centrale du quartier Antigone en 1980 et étendu aujourd'hui aux nouveaux quartiers de Montpellier, et développe des solutions en énergies renouvelables grâce à sa filiale Energies du sud.



Contact presse

Julie Combas

06 75 09 76 86 - Julie.combas@serm-montpellier.fr

Le rôle de la mission Grand Coeur



Grand
Coeur



L'opération Grand Coeur : pour améliorer la vie en centre-ville

Un des objectifs de la politique de la Ville de Montpellier en matière d'habitat est de permettre **l'accès à un logement décent, digne** et adapté aux besoins de chacun ainsi que de **lutter contre le « mal-logement »**.

A ce titre, elle a prévu la mise en place d'une stratégie d'action urbaine ciblée pour les territoires prioritaires de renouvellement urbain du centre ancien que constituent les faubourgs Gambetta - Figuerolles et le nord du centre historique

Initiée en 2003 par la Ville de Montpellier, l'opération « Grand Cœur » a été confiée à la SERM. Celle-ci prévoit une intervention ciblée sur le renouvellement du centre-ville de façon à adapter le cœur de Montpellier aux nouveaux usages et redynamiser son attractivité.

Ses domaines d'interventions

- **Réactiver et diversifier le marché du logement**
 - . La construction de logements neufs
 - . La réhabilitation de logements insalubresCeci en favorisant la mixité sociale en produisant un équilibre entre logement sociaux, logements libres ou en accession aidée ainsi que du locatif
- **Dynamiser le commerce et l'artisanat** en renforçant et adaptant l'offre
- **Améliorer le cadre de vie des habitants** par
 - . L'aménagement des espaces publics
 - . La mise en valeur du patrimoine

Ses objectifs en chiffres

- **Remise sur le marché de 1 600 logements** dont 500 sociaux. A ce jour, 1 900 logements sont livrés dont 520 sociaux.

Création de 85 locaux commerciaux dont 63 sont livrés à ce jour.

MISSION GRAND CŒUR SERM

17 boulevard du Jeu de Paume

Ouvert du lundi au jeudi de 9h30 à 17h30, le vendredi de 9h30 à 16h30

Tel. : 04 67 63 73 51



1891- 2017 : La SFHE

126 ans à construire ensemble

l'Habitat de demain

Depuis sa création, la mission de service public de notre organisme a toujours été de permettre de loger décemment les familles aux revenus modestes. La SFHE a donc bâti depuis sa création des résidences pour les accueillir dans des logements adaptés – plus de 10 000 à ce jour -. Aujourd'hui, elle propose de nouvelles offres pour favoriser le parcours résidentiel de ses clients.

Avec plus de 30% de croissance de son patrimoine en 10 ans, la SFHE se positionne comme un acteur clé de l'aménagement et de la politique de l'habitat en Provence Alpes Côte d'Azur, Rhône Alpes, Languedoc Roussillon et Corse.

Ainsi, la construction de logements neufs continue t-elle d'augmenter : près de 500 nouveaux logements seront réalisés chaque année depuis ces 4 dernières années, des premières livraisons ont été effectuées en Corse marquant un nouveau stade de son développement.

Favoriser le parcours résidentiel

En intensifiant son offre en accession sociale grâce à ses filiales (Arcansud et la petite propriété) et en développant la vente HLM aux locataires en place, la SFHE permet, depuis ces dernières années, à de nombreuses familles de devenir propriétaire d'un bien à un prix abordable grâce à ces différents dispositifs.

Habiter autrement pour un « mieux vivre » ensemble

Notre métier, n'est pas seulement d'offrir un toit. La proximité avec les locataires, l'écoute, l'accompagnement social constitue également un point fort de notre société depuis ses débuts. Cette orientation sera maintenue et l'effort intensifié pour améliorer la qualité du service rendu.

Fière de son passé et confiante en son avenir, il est aujourd'hui indispensable que la SFHE réponde aux nouvelles façons d'habiter, à l'enjeu du vieillissement de la population, de l'accessibilité, et à l'accueil de populations aux demandes très diverses, afin que chacun trouve sa place au sein du parc locatif. C'est bien là, la volonté que la SFHE souhaite affirmer pour les années à venir.

1891- 2017 : La SFHE

126 ans à construire ensemble

l'Habitat de demain

Devenir propriétaire

- **De son logement**

Il s'agit de proposer à la vente des logements sur des territoires où la Société dispose de logements individuels de plus de 10 ans en nombre suffisant et dont la vente ne remettra pas en cause le dispositif de gestion de la Société. 3 départements sur les 15 départements d'implantation de la Société répondent à ces critères : les Bouches-du-Rhône (13), le Gard (30), l'Hérault (34). **Ces ventes doivent permettre de dégager des produits pour accompagner les besoins en fonds propres de la Société pour construire et renforcer l'entretien du patrimoine.**

- **D'un logement neuf**

La SFHE souhaite poursuivre son développement d'une offre de programmes en accession sociale. Cette orientation contribuera à apporter une réponse à la problématique de la mixité sociale.

Depuis plus d'un siècle, les coopératives d'Hlm sont les spécialistes de l'accession sociale à la propriété. La SFHE s'est ainsi renforcée dans ce domaine avec 2 filiales :



Coopératives dont l'activité essentielle est de développer une production de logements en PACA et en Languedoc Roussillon. Dédiées à l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes, elles proposeront aux futurs accédants une sécurisation complète du parcours résidentiel ainsi qu'un accompagnement personnalisé grâce aux équipes du GIE Arcade Promotion.



UN LABEL POUR LA QUALITÉ DE SERVICE

La satisfaction des locataires est un enjeu majeur de la SFHE. Pour proposer un habitat de qualité, avec une gestion efficace du patrimoine et une écoute réelle des clients, la S.F.H.E s'est engagée depuis 2006 sur 6 engagements envers les locataires de la Société :

- 1er engagement : Un ACCOMPAGNEMENT à votre entrée dans les lieux.
- 2e engagement : La GARANTIE de propreté du logement.
- 3e engagement : L' ENGAGEMENT de parties communes propres.
- 4e engagement : La CONNAISSANCE de mes interlocuteurs privilégiés.
- 5e engagement : Le SUIVI régulier des travaux.
- 6e engagement : L'ASSURANCE d'un départ dans de bonnes conditions.

La démarche qualité a franchi en 2009 une nouvelle étape avec l'obtention de la labellisation de sa charte par le Bureau Véritas.

La labellisation vient attester de la qualité du service rendu et du professionnalisme des équipes de la SFHE. Cette démarche mobilise en continu l'ensemble des équipes de la société.

Charte Qualité Services

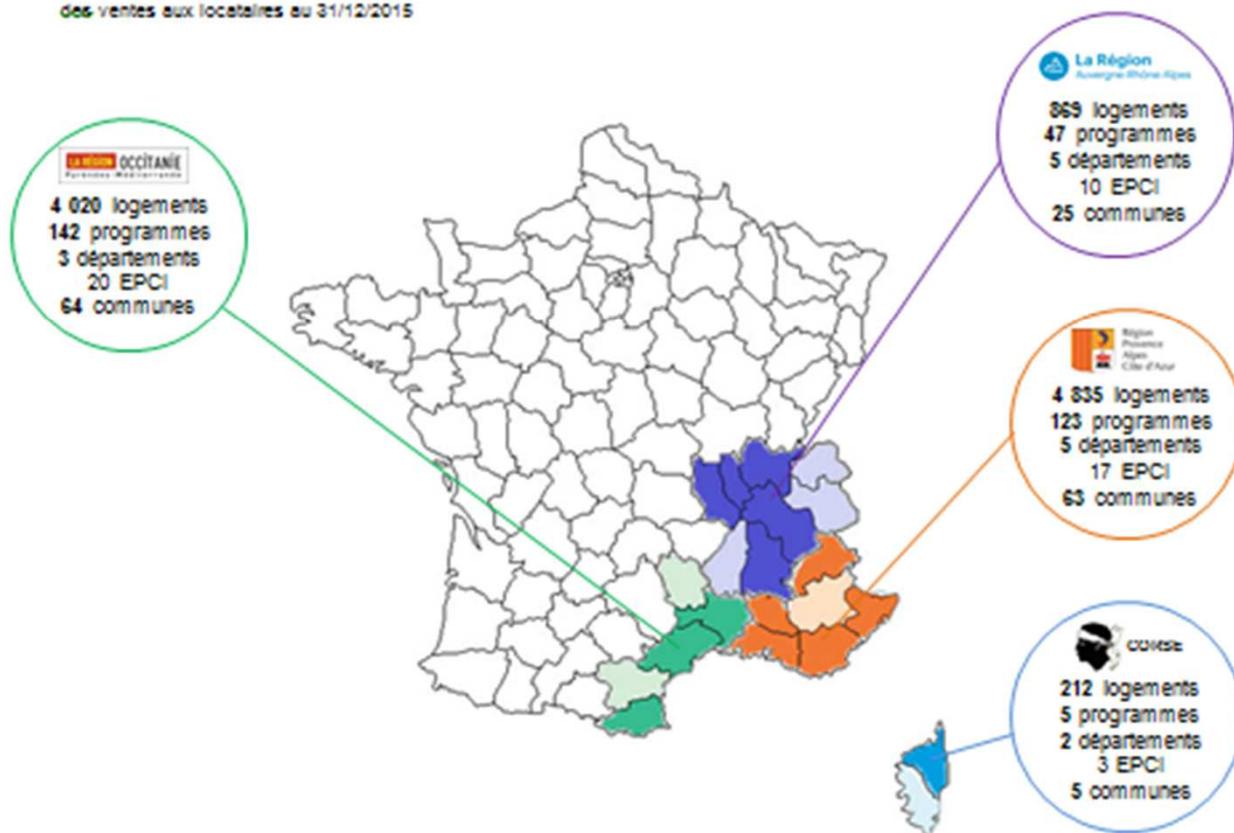


Le patrimoine de la SFHE

Le patrimoine de la SFHE au 31 octobre 2016 est constitué de 318 programmes différents totalisant 9 958 logements* répartis sur :

- 4 régions
- 16 départements
- 51 EPCI
- 157 communes

* en tenant compte des ventes aux locataires au 31/12/2015



REGIONS	DEPARTEMENTS	EPCI	Nb de logte	Foyers *
PACA (4 835 lgte)	05 Hautes Alpes	1		26
	06 Alpes Maritimes	1		27
	13 Bouches du Rhône	3	2 615	284
	83 Var	8	1 236	82
	84 Vaucluse	4	542	23
LARO (4020 lgte)	30 Gard	9	1 778	38
	34 Hérault	10	1 800	97
	66 Pyrénées - Orientales	1	307	
RHONE ALPES (869 lgte)	01 Ain	4	92	
	26 Drôme	1	12	
	38 Isère	2	112	
	42 Loire	1	89	
	69 Rhône	2	466	96
CORSE (212 lgte)	20 Haute Corse	2	180	
	20 Corse du Sud	1	32	
MIDI PYRENEES (22 lgte)	32 Gers (Ehpad Mauvezin)	1		22

(* exprimé en nombre d'équival. logements)

Le logement social ... et vous

Quelques repères pour mieux comprendre

Les plafonds de ressources applicables aux logements locatifs sociaux en 2016.

Composition du foyer	Mode de financement du logement			
	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif intermédiaire (PLI)
1 personne	11 060 €	20 111 €	26 144 €	28 155 €
Couple - Cas général (somme des âges > 55 ans)	16 115 €	26 856 €	34 913 €	37 598 €
Couple - Jeune ménage (somme des âges = 55 ans maximum)	19 378 €	32 297 €	41 986 €	45 216 €
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	19 378 €	32 297 €	41 986 €	45 216 €
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	21 562 €	38 990 €	50 687 €	54 586 €
Couple ou personne seule + 3 personnes à charge	25 228 €	45 867 €	59 627 €	64 214 €
Couple ou personne seule + 4 personnes à charge	28 431 €	51 692 €	67 200 €	72 369 €
Par personne supplémentaire	+ 3 171 €	+ 5 766 €	+ 7 496 €	+ 8 073 €