

**DELIBERATION DU BUREAU DU 17 OCTOBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

Le 17 octobre 2022 à 17h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 7 octobre 2022.

Membres présents (6) : Marie-Hélène HERRY Soizic PERRAULT Marie-Jo LE BRETON David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD Excusé (1) : Marc BOUTRUCHE	DELIBERATION N°	3.BU-2022 10 17	Groupe n° 1436 Opération n° 112001100
	Politique de fixation des loyers	PLOUGOUMELLEN Les jardins du Golfe	12 Logements

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en février 2023. Il est donc proposé de fixer les valeurs locatives, conformément à la Loi du 22 juin 1982 et la circulaire ministérielle relative à la fixation des loyers maximums au m² de surface utile, ainsi qu'en référence aux règles d'actualisation des loyers plafonds des conventions déjà signées (article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'opération étant située en zone III, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2020, pour un ensemble collectif, est de :

- 6.18 € pour le financement PLUS,
- 5.53 € pour le financement PLAI,

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2020 (0,66 % au 1^{er} janvier 2021 et 0,42 % au 1^{er} janvier 2022), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2022 de :

- 6,25 € pour le financement PLUS,
- 5,60 € pour le financement PLAI,

A ces loyers, s'ajoutent les loyers des annexes aux logements :

- Le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour une surface inférieure à 20 m² : 10.35 €,

La surface utile totale des logements est de **640.23 m²**, soit un produit de loyers annuels de **46 388.77 €**. Les loyers par logement sont détaillés ci-dessous. L'A.P.L. à laquelle chaque locataire pourra prétendre en fonction de ses revenus et de la composition de sa famille viendra en déduction du loyer.

Les charges locatives détaillées ci-après d'ajoutent aux loyers des logements et de leurs annexes :

- La taxe d'ordures ménagères,
- L'entretien de l'antenne TV,
- L'entretien de la VMC,
- L'entretien de la robinetterie,
- Le petit entretien récupérable
- Les charges de copropriété (dont entretien chaudière, entretien des parties communes)
- Les charges de l'ASL dont l'entretien des espaces verts.



Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	numéro de lot
40	1438	01	0001	T3	PLUS	69,59	70,59	441,19 €	109,00 €	10,35 €	560,54 €	RDC	U201
40	1438	01	0002	T2	PLUS	47,70	48,73	304,56 €	81,00 €	10,35 €	395,91 €	RDC	U202
40	1438	01	0003	T2	PLUS	39,70	40,73	254,56 €	81,00 €	10,35 €	345,91 €	RDC	U203
40	1438	01	0004	T3	PLUS	69,58	70,81	441,31 €	88,00 €		507,31 €	R+1	U204
40	1438	01	0005	T2	PLUS	47,70	48,73	304,56 €	55,00 €		359,56 €	R+1	U205
40	1438	01	0006	T2	PLAI	39,68	40,71	227,98 €	55,00 €		282,98 €	R+1	U206
40	1438	02	0001	T2	PLUS	39,70	40,73	254,56 €	81,00 €	10,35 €	345,91 €	RDC	U301
40	1438	02	0002	T2	PLAI	47,70	48,73	272,89 €	81,00 €	10,35 €	364,24 €	RDC	U302
40	1438	02	0003	T3	PLUS	69,59	70,82	441,38 €	109,00 €	10,35 €	560,73 €	RDC	U303
40	1438	02	0004	T2	PLUS	39,68	40,71	254,44 €	55,00 €		309,44 €	R+1	U304
40	1438	02	0005	T2	PLAI	47,70	48,73	272,89 €	55,00 €		327,89 €	R+1	U305
40	1438	02	0006	T3	PLAI	69,58	70,81	395,42 €	88,00 €		481,42 €	R+1	U306
						627,90	640,23	3 865,73 €	894,00 €	62,10 €	4 821,83 €		

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, valide la proposition de fixation des loyers maximums, tenant compte de l'agrément et des règles d'actualisation à la date de livraison.

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



Marie-Hélène HERRY