

**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.

<b>Membres présents (6) :</b> Marie-Hélène HERRY Soizic PERRAULT Marie-Jo LE BRETON David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD <b>Excusé (1) :</b> Marc BOUTRUCHE	<b>DELIBERATION N°</b>	<b>4.BU-2022 10 17</b>	<b>Groupe n° 1443</b> <b>Opération n° 112001700</b>
	<b>Politique de fixation des loyers</b>	<b>VANNES</b> <b>Rue Alexis Leguillon</b>	22 Logements

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en janvier 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 m<sup>2</sup> 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 :

- 5.99 € pour le financement PLUS,
- 5.37 € pour le financement PLAI.

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

- 6,06 € pour le financement PLUS,
- 5,43 € 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 m<sup>2</sup> : 10.35 €,
- le loyer mensuel d'un garage : 35.57 €,
- le loyer mensuel d'un parking en sous-sol : 20.06 €.

La surface utile totale des logements est de **1 642.40 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de 115 831,04 €. 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 s'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).



Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage
40	1443	01	0001	T4	PLUS	86,78	87,28	528,92€	54,00€	10,35€	593,27€	RDC
40	1443	01	0002	T3	PLUS	67,02	67,52	409,17€	48,00€	10,35€	467,52€	RDC
40	1443	01	0003	T4	PLAI	84,34	86,27	468,42€	54,00€		522,42€	R+1
40	1443	01	0004	T4	PLUS	87,78	90,15	546,31€	54,00€		600,31€	R+1
40	1443	01	0005	T3	PLUS	67,53	70,13	424,96€	48,00€		472,96€	R+1
40	1443	01	0006	T2	PLUS	48,90	51,67	313,12€	39,00€		352,12€	R+1
40	1443	01	0007	T2	PLAI	48,51	51,34	278,78€	39,00€		317,78€	R+1
40	1443	01	0008	T3	PLUS	67,17	69,82	423,08€	48,00€		471,08€	R+1
40	1443	01	0009	T3	PLAI	63,48	65,93	358,00€	48,00€		406,00€	R+1
40	1443	01	0010	T3	PLAI	67,00	70,30	381,73€	48,00€		429,73€	R+1
40	1443	01	0011	T4	PLUS	82,03	85,51	518,19€	54,00€		572,19€	R+1
40	1443	01	0012	T4	PLUS	86,69	89,02	539,43€	54,00€		593,43€	R+2
40	1443	01	0013	T3	PLUS	66,87	69,29	419,90€	48,00€		467,90€	R+2
40	1443	02	0001	T2	PLUS	48,95	51,77	313,70€	39,00€		352,70€	R+2
40	1443	02	0002	T2	PLAI	48,50	51,38	278,97€	39,00€		317,97€	R+2
40	1443	02	0003	T3	PLUS	67,26	69,91	423,62€	48,00€		471,62€	R+2
40	1443	02	0004	T3	PLAI	63,52	65,97	358,22€	48,00€		406,22€	R+2
40	1443	02	0005	T3	PLUS	67,04	70,34	426,26€	48,00€		474,26€	R+2
40	1443	02	0006	T4	PLAI	82,05	85,53	464,43€	54,00€		518,43€	R+2
40	1443	02	0007	T3	PLUS	64,07	67,48	408,93€	48,00€		456,93€	R+3
40	1443	02	0008	T3	PLUS	67,20	69,85	423,26€	48,00€		471,26€	R+3
40	1443	03	0009	T3	PLUS	67,04	70,45	426,90€	48,00€		474,90€	R+3
40	1443	03	0010	T4	PLUS	82,05	85,53	518,31€	54,00€		572,31€	R+3
						1581,78	1642,40	9 652,59€	1 110,00€	20,70€	10 783,29€	

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