

**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°	6.BU-2022 10 17	Groupe n° 1346 Opération n° 111702100
	Rectification - Politique de fixation des loyers	PLOUAY Rue Paul Ihuel	9 logements (8 logements collectifs et 1 pavillon avec garage)

Cette délibération a pour objet d'annuler et de remplacer la délibération du 23/05/2022 dans laquelle le bureau prenait acte de la politique de fixation des loyers. À la suite d'une erreur de calcul, la présente délibération vient modifier le tableau de calcul ci-dessous.

Date prévisionnelle de mise en location : octobre 2022.

En application de la loi du 22 Juin 1982, une circulaire ministérielle fixe le prix mensuel maximum de base du loyer au m² de surface utile, ainsi que les règles d'actualisation des loyers plafonds des conventions déjà signées (article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En zone III, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément est de 5,97 € (financement PLUS) et de 5,24 € (financement PLAI) (valeur 2019).

Après actualisation de 1,53 % au 1er janvier 2020, de 0,66 % au 1er janvier 2021 et de 0,42 % au 1er janvier 2022, le loyer maximum notifié sur la convention est à compter de cette date de 6,13 € (financement PLUS) et de 5,38 € (financement PLAI) - valeur janvier 2022.

A ces loyers, s'ajoutent les loyers des annexes aux logements (valeur janvier 2022) :

- le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour une surface comprise entre 20 et 49 m² : 10,35 €,
- le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour une surface supérieure à 50 m² : 14.22 €,
- le loyer mensuel du garage du pavillon : 35.57 €.

La surface utile totale des logements est de 592.86 m², ce qui nous donne un produit de loyers annuel de 41 636.24 € (logements et annexes).

A noter que conformément à la délibération prise en bureau du 27/01/2020, les résidences neuves livrées sur la durée du Plan Local de l'Habitat de Lorient Agglomération (2017-2022) doivent faire état de loyers minorés pour les types 2 afin de consacrer l'abordabilité des logements de petites typologies qui représentent plus de 50 % de la demande locative sur le territoire du Pays de Lorient.

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.

Sachant qu'il conviendra d'ajouter, au loyer principal, les charges annexes suivantes :

- la taxe d'ordures ménagères,
- l'entretien de l'antenne TV,
- l'entretien de la chaudière,
- l'entretien de la VMC,
- l'entretien de la robinetterie,



BRETAGNE SUD HABITAT

- l'eau et l'électricité des parties communes,
- l'entretien ménager des parties communes,
- le service de réputation.

Terr	Gpe	Imm	Local	Type	financ	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Loyers abordables fixés dans la convention de partenariat	Charges	Jardins	Garage	TOTAL	Etage	N° plan archi
20	1346	01	0001	T3	PLAI	68,99	71,10	382,52 €		44,00 €	10,35 €		436,87 €	RDC	1
20	1346	01	0002	T2	PLAI	50,06	52,19	280,78 €	280,00 €	39,00 €	10,35 €		329,35 €	RDC	2
20	1346	01	0003	T3	PLAI	68,09	73,79	396,99 €		44,00 €			440,99 €	R+1	6
20	1346	01	0004	T2	PLAI	50,01	55,99	301,23 €	280,00 €	39,00 €			319,00 €	R+1	7
20	1346	02	0001	T2	PLUS	50,07	52,20	319,99 €		39,00 €	10,35 €		369,34 €	RDC	3
20	1346	02	0002	T3	PLUS	68,21	70,32	431,08 €		44,00 €	10,35 €		485,41 €	RDC	4
20	1346	02	0003	T2	PLUS	50,01	55,99	343,22 €		39,00 €			382,22 €	R+1	8
20	1346	02	0004	T3	PLUS	67,7	73,37	449,76 €		44,00 €			493,76 €	R+1	9
20	1346	90	0001	T4	PLAI	85,88	87,91	472,96 €		48,00 €	14,22 €	35,57 €	570,75 €	RDC	5
						559,02	592,86	2693,28		380,00	55,62	35,50	3827,68		

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, prend acte de ces changements et valide la proposition de fixation des loyers. Les loyers seront révisés le 1er janvier de chaque année en fonction des variations de l'indice de référence des loyers (I.R.L).

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



MHH

Marie-Hélène HERRY