

**DELIBERATION DU BUREAU DU 19 SEPTEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

Le 19 septembre 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 2 septembre 2022.

Membres présents (5) : Marie-Hélène HERRY Soizic PERRAULT David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD Excusé ayant donné pouvoir (1) : Marie-Jo LE BRETON – pouvoir à Mme HERRY Excusé (1) : Marc BOUTRUCHE	DELIBERATION N°	7. BU-2022 09 19	Groupe n° 1379 Opération n° 111802300
	Politique de fixation des loyers	PLOEMEUR Rue de Larmor (ancienne gendarmerie)	27 logements locatifs collectifs

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 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 II, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2019, pour un ensemble collectif, est de :

- 6,39 € pour le financement PLUS,
- 5,53 € pour le financement PLAI,
- 5,70 € pour le financement PLAI adapté.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2019 (1,53 % au 1^{er} janvier 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 :

- 6,56 € pour le financement PLUS,
- 5,68 € pour le financement PLAI,
- 5,85 € au titre du financement en PLAI adapté,
- 8,72 € pour un financement PLUS majoré.

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 €,
- le loyer mensuel d'un parking couvert en collectif en sous-sol : 20,06 €,
- le loyer mensuel d'un garage en collectif en superstructure : 35,57 €.

La surface utile totale des logements est de **1 775,96 m²**, soit un produit de loyers annuels de **134 684,91 €**. 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 chaudière,
- l'entretien de la VMC,
- l'entretien de la robinetterie,
- l'eau et l'électricité des parties communes,
- l'entretien des espaces verts,
- l'entretien ménager des parties communes,
- le service de répurgation,

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



MHH

Marie-Hélène HERRY



- le petit entretien récupérable.

A noter que conformément à la délibération du Bureau en date du 27 janvier 2020, les résidences neuves livrées sur le territoire de Lorient Agglomération, pendant la durée du Plan Local de l'Habitat (2017-2022), doivent faire état de loyers minorés pour les typologies 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.

Par un avenant en date du 29 juin 2021, l'abordabilité des logements est réduite à 50 % sur les programmations 2021 et 2022.

Gpe	Imm	Local	Type	financé	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Loyers abordables fixés dans la convention de partenariat	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	numéro de lot
1379	01	0001	T2	PLAI	43,17	44,89	254,98 €		44,00 €	10,35 €	309,33 €	RDC	1
1379	01	0002	T2	PLAI	43,26	49,23	279,83 €		44,00 €		323,83 €	R+1	2
1379	01	0003	T2	PLAI	45,24	50,50	286,81 €	280,00 €	44,00 €		324,00 €	RDC	3
1379	01	0004	T3	PLAI	63,08	68,20	387,38 €		48,00 €	10,35 €	445,73 €	RDC	4
1379	01	0005	T2	PLAI	45,31	51,14	290,48 €	280,00 €	44,00 €		324,00 €	R+1	5
1379	01	0006	T2	PLAI	45,34	50,98	289,54 €	280,00 €	44,00 €		324,00 €	R+1	6
1379	01	0007	T4	PLUS	74,54	80,09	525,39 €		52,00 €	10,35 €	587,74 €	RDC	7
1379	01	0008	T2	PLUS	45,34	50,98	334,40 €		44,00 €		378,40 €	R+1	8
1379	01	0009	T4	PLUS	96,86	102,85	673,35 €		52,00 €		725,35 €	R+1	9
1379	01	0010	T2	PLUS	45,37	50,51	331,35 €		44,00 €	10,35 €	385,70 €	RDC	10
1379	01	0011	T3	PLUS	64,74	70,29	461,10 €		48,00 €	10,35 €	519,45 €	RDC	11
1379	01	0012	T2	PLAI	45,36	49,58	281,61 €	280,00 €	44,00 €		324,00 €	R+1	12
1379	01	0013	T4	PLAI	101,92	109,34	621,05 €		52,00 €		673,05 €	R+1	13
1379	02	0001	T3	PLUS	64,80	65,85	431,98 €		48,00 €	10,35 €	490,33 €	RDC	14
1379	02	0002	T2	PLUS	45,19	46,24	303,33 €		44,00 €	10,35 €	357,88 €	RDC	15
1379	02	0003	T4	PLUS	102,04	109,46	718,06 €		52,00 €		770,06 €	R+1	16
1379	02	0004	T2	PLUS	45,21	50,87	333,71 €		44,00 €		377,71 €	R+1	17
1379	02	0005	T3	PLUS	64,80	65,85	431,98 €		48,00 €	10,35 €	490,33 €	RDC	18
1379	02	0006	T2	PLUS	45,29	46,34	303,99 €		44,00 €	10,35 €	358,34 €	RDC	19
1379	02	0007	T4	PLAI	100,08	107,52	610,71 €		52,00 €		662,71 €	R+1	20
1379	02	0008	T2	PLAI	45,29	50,71	288,00 €	280,00 €	44,00 €		324,00 €	R+1	21
1379	03	0001	T3	PLUS	64,80	65,85	431,98 €		48,00 €	10,35 €	490,33 €	RDC	22
1379	03	0002	T3	PLUS	64,75	65,80	431,65 €		48,00 €	10,35 €	490,00 €	RDC	23
1379	03	0003	T4	PLAI	101,65	107,25	609,18 €		52,00 €		661,18 €	R+1	24
1379	03	0004	T3	PLAI	64,87	72,89	412,88 €		48,00 €		460,88 €	R+1	25
1379	03	0005	T2	PLAI Adapté	42,19	42,19	246,81 €		44,00 €		290,81 €	RDC	26
1379	03	0006	T2	PLAI	42,35	50,99	289,59 €	280,00 €	44,00 €		324,00 €	R+1	27
					1652,64	1775,96	10 860,90 €		1 264,00 €	113,85 €	12 192,71 €		

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,



MHH

Marie-Hélène HERRY