



BRETAGNE SUD HABITAT

Mise en ligne le : 19-12-2022 jusqu'au : 19-02-2023

**DELIBERATION DU BUREAU DU 12 DECEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

Le 12 décembre 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 décembre 2022.

<b>Membres présents (4) :</b> Soizic PERRAULT David ROBO Marie-Jo LE BRETON Olivier HOUSSAY <b>Excusé ayant donné pouvoir (1) :</b> Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Soizic PERRAULT <b>Excusés (2) :</b> Marie-Hélène HERRY Jérôme PINSARD	<b>DELIBERATION N°</b>	<b>8.BU-2022 12 12</b>	<b>Groupe n° 1451 Opération n° 112002900</b>
	<b>Politique de fixation des loyers</b>	<b>ELVEN Rue de Lanvaux</b>	15 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 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 2021, pour un ensemble collectif, est de :

- 5,82 € pour le financement PLUS,
- 5,12 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2021 (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 :

- 5,84 € pour le financement PLUS,
- 5,14 € 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> : 14,22 €,
- le loyer des garages s'élève à 35,57 €.

La surface utile totale des logements est de **1 346,43 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **100 976,70 €**. 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 :

- l'électricité des communs,
- 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 ménager des parties communes,
- l'entretien des espaces verts.



Terr	Gpe	Im m	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL
40	1451	01	0001	T3	PLAI	72,91	73,41	377,33 €	37,00 €	14,22 €	428,55 €
40	1451	01	0002	T3	PLUS	72,91	73,16	429,01 €	37,00 €	14,22 €	480,23 €
40	1451	01	0003	T3	PLUS	72,91	73,41	428,71 €	37,00 €	14,22 €	479,93 €
40	1451	01	0004	T3	PLUS	72,91	73,41	428,71 €	37,00 €	14,22 €	479,93 €
40	1451	01	0005	T4	PLAI	94,04	94,84	487,45 €	43,72 €	14,22 €	545,39 €
40	1451	01	0006	T4	PLUS	94,04	94,84	553,84 €	43,72 €	14,22 €	611,78 €
40	1451	01	0007	T4	PLAI	94,04	94,84	487,45 €	43,72 €	14,22 €	545,39 €
40	1451	01	0008	T4	PLUS	94,82	95,62	558,39 €	43,97 €	14,22 €	616,58 €
40	1451	01	0009	T4	PLUS	94,82	95,62	558,39 €	43,97 €	14,22 €	616,58 €
40	1451	01	0010	T4	PLAI	94,04	94,84	487,45 €	43,72 €	14,22 €	545,39 €
40	1451	01	0011	T4	PLUS	94,04	94,84	553,84 €	43,72 €	14,22 €	611,78 €
40	1451	01	0012	T4	PLUS	94,82	95,62	558,39 €	43,97 €	14,22 €	616,58 €
40	1451	01	0013	T4	PLUS	94,82	95,62	558,39 €	43,97 €	14,22 €	616,58 €
40	1451	01	0014	T4	PLUS	94,04	94,84	553,84 €	43,72 €	14,22 €	611,78 €
40	1451	01	0015	T5	PLAI	100,47	101,27	520,50 €	45,77 €	14,22 €	580,49 €
						<b>1335,63</b>	<b>1346,43</b>	<b>7 541,70 €</b>	<b>631,97 €</b>	<b>213,30 €</b>	<b>8 386,97 €</b>

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.