

**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°	8. BU-2022 09 19	Groupe n° 1434
	Politique de fixation des loyers	LA TRINITE SUR MER Place du Voulien Résidence LE SPI	Opération n° 5 logements sociaux 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 :

- 5,94 € pour le financement PLUS,
- 5,33 € 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 :

- 6,00 € pour le financement PLUS,
- 5,38 € pour le financement PLAI.

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

- le loyer mensuel d'un parking couvert en collectif en sous-sol : 20.06 €.

La surface utile totale des logements est de **257,73 m²**, soit un produit de loyers annuels de **17 806,38 €**. 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 :

- les charges de copropriété,
- 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,
- le petit entretien récupérable.

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



MHH

Marie-Hélène HERRY



Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage
40	1434	01	0101	T2	PLUS	48,23	53,07	318,42 €	46,00 €		364,42 €	R+1
40	1434	01	0103	T2	PLAI	45,55	50,75	273,04 €	46,00 €		319,04 €	R+1
40	1434	01	0105	T2	PLUS	43,54	50,12	300,72 €	46,00 €		346,72 €	R+1
40	1434	01	0109	T2	PLUS	47,70	53,71	322,26 €	46,00 €		368,26 €	R+1
40	1434	01	0203	T2	PLAI	43,54	50,08	289,43 €	46,00 €		315,43 €	R+2
						228,56	257,73	1 483,87 €	230,00 €	0,00 €	1 713,87 €	

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.

Ce programme peut bénéficier de subventions de l'Etat au titre du plan de relance, mais nous n'avons pas intégré cette subvention d'un montant de 429 000 € au plan de financement de l'opération. L'obtention de cette subvention viendra compenser les fonds propres engagés ou permettra un remboursement anticipé des prêts.

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



Marie-Hélène HERRY