

DELIBERATION DU BUREAU DU 02 MAI 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 02 mai 2023 à 17H00, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 boulevard du Général Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 19 avril 2023.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE Mme Marie-Hélène HERRY (en visio conférence) M. David ROBO (en visio conférence) M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC Membre excusé : M. Fabrice LOHER arrivée et (vote à compter de la délibération n°19)	DELIBERATION N°9.BU-2023-05-02	Groupe n° 9083 Opération n° 9083L1
	MEUCON Résidence des Genêts	Politique de fixation des loyers et détermination des prix de vente 2 PSLA

Dans le cadre des décrets et arrêtés du 26 mars 2004, relatifs au Prêt Social de Location Accession, Morbihan Habitat réalise une opération de 2 logements en location-accession sur la commune de MEUCON (zone B2).

La redevance se décompose en deux éléments : la partie locative et la partie acquisitive. Le montant mensuel de la partie acquisitive par ménage est fonction de leurs ressources et capacités financières.

Pour la détermination de la part locative, la valeur du loyer maximum de zone B2 est de **9.10 €** pour les logements financés avec du PSLA (valeur au 01/01/2023).

Compte tenu des prix du marché local et de l'équilibre financier de l'opération, il est proposé de limiter le prix au m² de surface utile à **7.90€** pour le Type **IV** et **7.99€** pour le type III.

La **surface utile** totale des logements est de **145.69 m²**.

Un acompte charges, calculé en fonction de la nature des contrats mis en place sur chaque groupe et de la typologie du logement, sera facturé aux locataires dès la mise en place des contrats d'entretien à la fin de la période de parfait achèvement.

Les loyers qui en résultent sont détaillés par type dans le tableau annexé à la présente délibération. 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.

Code	Résidence	Commune	LOT_CODE	Type	Surface Habitable	Surface Utile	Financement	Loyers mensuels
9084	Résidence des Genets	Meucon	1001	Type IV	81.26	81.26	PSLA	641.95
9084	Résidence des Genets	Meucon	2001	Type III	64.43	64.43	PSLA	514.80
Total					145.69	145.69		1156.75

Les loyers pourraient être revus en cas de modification de surfaces des logements.

Par ailleurs, les prix de vente des deux logements individuels de cette opération sont détaillés ci-après.

Adresse	Code ERP	Typologie	Surface habitable	Prix de vente HT	Prix de vente TTC
1, résidence des Genets 56 890 MEUCON	90841001	Type 4	81.26	165 000 €	174 075 €
1, résidence des Genets 56 890 MEUCON	90841001	Type 3	64.43	145 000 €	152 975 €

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2023, déléguant au Bureau les compétences définies par l'article R 421-16 du CCH, relatives aux :

- décisions des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de déconstruction,
- aux décisions des actes de disposition,
- aux souscriptions d'emprunts pour un montant maximum de 10 M€ par opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- valide les modalités d'exécution de cette opération
- autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que :
 - signer l'acte de transfert de propriété, ainsi que toute constitution de servitude nécessaire,
 - signer les marchés après obtention des financements escomptés, et délivrer les ordres de service,
 - signer les contrats de réservation et les actes de vente des lots commercialisés et toute pièce nécessaire à la concrétisation de ces ventes, conformément à la grille de prix de vente annexée.
- prend acte de la signature des contrats de prêts par le Directeur général, dans le cadre de la délégation donnée par le Conseil d'administration, relative aux souscriptions d'emprunt pour un montant maximal de 5 M€ par opération.

