

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 14 FEVRIER 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n°DE-2023-02-14		Groupe n° 1285 Opération n° 111501400	Commune
			SAINT ANNE D'AURAY Les jardins de Sainte Anne ILOT B

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en juin 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 III, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2023, pour les dix-neuf logements collectifs, est de :

- 5,79 € pour le financement PLUS,
- 4,95 € pour le financement PLAI.

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

- Le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour le financement PLUS : 10.27 €,
- Le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour le financement PLAI : 9.11 €,

La surface utile totale des logements est de **1 259.55 m²**, soit un produit de loyers annuels de **83 043,36 €**. Les loyers par logement sont détaillés ci-dessous. L'APL 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'entretien du détecteur de fumée,
- L'entretien de la coursive,
- La répurgation.

Terr	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Niveau	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionés	Charges	Jardins	TOTAL
40	1285	01	0001	T3	PLAI	RDC	64,53	66,03	326,85 €	45,13 €	9,11 €	381,09 €
40	1285	01	0002	T3	PLUS	RDC	64,82	66,38	384,34 €	45,25 €	10,27 €	439,86 €
40	1285	01	0003	T2	PLUS	RDC	48,17	49,73	287,94 €	38,51 €	10,27 €	336,72 €
40	1285	01	0004	T3	PLUS	RDC	66,01	67,57	391,23 €	45,73 €	10,27 €	447,23 €
40	1285	01	0005	T5	PLAI	RDC	94,36	95,97	475,05 €	57,21 €	9,11 €	541,37 €
40	1285	01	0006	T3	PLAI	R+1	64,53	70,17	347,32 €	63,08 €		410,40 €
40	1285	01	0007	T3	PLUS	R+1	64,82	69,02	399,60 €	63,28 €		462,88 €
40	1285	01	0008	T2	PLUS	R+1	48,17	52,41	303,42 €	51,91 €		355,33 €
40	1285	01	0009	T3	PLUS	R+1	66,01	70,76	409,67 €	64,10 €		473,77 €
40	1285	01	0010	T2	PLUS	R+1	49,34	53,77	311,30 €	52,71 €		364,01 €
40	1285	01	0011	T2	PLAI	R+1	49,12	53,55	265,05 €	52,56 €		317,61 €
40	1285	01	0012	T4	PLUS	R+1	81,60	87,77	508,16 €	74,75 €		582,91 €
40	1285	01	0013	T3	PLAI	R+2	64,53	70,22	347,59 €	63,08 €		410,67 €
40	1285	01	0014	T3	PLUS	R+2	65,02	69,58	402,87 €	63,42 €		466,29 €
40	1285	01	0015	T2	PLUS	R+2	48,18	52,10	301,66 €	51,92 €		353,58 €
40	1285	01	0016	T3	PLUS	R+2	66,01	70,33	407,18 €	64,10 €		471,28 €
40	1285	01	0017	T2	PLUS	R+2	49,43	53,51	309,79 €	52,77 €		362,56 €
40	1285	01	0018	T2	PLUS	R+2	49,07	53,18	307,91 €	52,52 €		360,43 €
40	1285	01	0019	T4	PLAI	R+2	81,56	87,54	433,30 €	74,72 €		508,02 €
							1185,28	1259,54	6 920,23 €	1 076,75 €	49,03 €	8 046,01 €

Fait à Vannes, le 14 février 2023

Le Directeur général



Erwan ROBERT