

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 11 SEPTEMBRE 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-09-11 58		Groupe n° 1435 Opération n° 112001000	PLOEMEL ZAC DE LE GARE 4LLS
---------------------------------	--	--	-----------------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en décembre 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 2021, pour un ensemble collectif, est de :

- 5,84 € pour le financement PLUS,
- 5.17 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2021 (0,42% en 2022 et 3,60 % en 2023), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2023 de :

- 6.08 € 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 jardin : 14.22 €.

La surface utile totale des logements est de **332.40 m²**, soit un produit de loyers annuels de **24 236.42 €**. 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 :

- TOM,
- Antenne TV,
- Entretien chaudière et VMC,
- Robinetterie,
- Sécurité Incendie.

Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot
40	1435	01	01	T4	PLUS	79,35	83,10	505,25 €	31,57 €	14,22 €	551,04 €	RDC	1
40	1435	01	02	T4	PLUS	79,35	83,10	505,25 €	31,57 €	14,22 €	551,04 €	RDC	2
40	1435	01	03	T4	PLUS	79,35	83,10	505,25 €	31,57 €	14,22 €	551,04 €	RDC	3
40	1435	01	04	T4	PLAI	79,35	83,10	447,08 €	31,57 €	14,22 €	492,87 €	RDC	4
						317,40	332,40	1 962,82 €	126,28 €	14,22 €	2 145,98 €		

Fait à Vannes, le 11 septembre 2023



Le Directeur général

Erwan ROBERT