

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 23 OCTOBRE 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-10-23 65		Groupe n° 1393 Opération n° 111900800	LANESTER Rue Marat 19 LLS
---------------------------------	--	--	---------------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en février 2024. 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).

Cette opération de construction de 19 logements a été financée en NPNRU. Le DAS a été signée en novembre 2022

Le loyer initial maximum conventionné notifié est de :

- 6.49 € pour le financement PLUS,
- 5.69 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2022, le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2023 de :

- 6.72 € pour le financement PLUS,
- 5.90 € 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 supérieure à 20 m² : 10.62 €,

La surface utile totale des logements est de **1 229,10 m²**, soit un produit de loyers annuels de **92 933.27 €**. 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 :

- L'électricité des communs,
- L'électricité ascenseur,
- L'entretien ascenseur,
- L'eau des communs
- L'entretien chauffage,
- L'entretien robinetterie,
- L'entretien VMC,
- La TOM,
- Le Ménage,
- La Répurgation,
- Les Espaces Verts.

A noter que conformément à la délibération du Bureau en date du 27 janvier 2020, les résidences neuves livrées sur le territoire de Lorient Agglomération, pendant la durée du Plan Local de l'Habitat (2017-2022), doivent faire état de loyers minorés pour les typologies 2, afin de consacrer l'abordabilité des logements de petites typologies qui représentent plus de 50 % de la demande locative sur le territoire du Pays de Lorient.

Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot
20	1396	01	0001	T3	PLUS	66,30	68,50	460,32 €	65,04 €	10,62 €	535,98 €	RDC	01
20	1396	01	0002	T2	PLAI	46,40	48,60	286,74 €	56,03 €	10,62 €	353,39 €	RDC	02
20	1396	01	0003	T3	PLAI	66,30	68,50	404,15 €	65,04 €	10,62 €	479,81 €	RDC	03
20	1396	01	0004	T2	PLUS	46,00	48,20	323,90 €	55,85 €	10,62 €	390,38 €	RDC	04
20	1396	01	0005	T4	PLUS	83,70	85,90	577,25 €	72,92 €	10,62 €	660,79 €	RDC	05
20	1396	01	0006	T3	PLAI	66,30	71,09	419,40 €	86,57 €		505,97 €	R+1	06
20	1396	01	0007	T2	PLUS	46,40	54,49	366,14 €	71,09 €		437,23 €	R+1	07
20	1396	01	0008	T3	PLAI	66,30	79,14	466,90 €	86,57 €		553,46 €	R+1	08
20	1396	01	0009	T2	PLAI	46,00	50,79	299,63 €	70,78 €		370,41 €	R+1	09
20	1396	01	0010	T4	PLAI	83,70	88,49	522,06 €	100,09 €		622,16 €	R+1	10
20	1396	01	0011	T3	PLAI	66,30	71,09	419,40 €	86,57 €		505,97 €	R+2	11
20	1396	01	0012	T2	PLUS	46,40	54,59	366,81 €	71,09 €		437,91 €	R+2	12
20	1396	01	0013	T3	PLAI	66,30	79,29	467,78 €	86,57 €		554,35 €	R+2	13
20	1396	01	0014	T2	PLAI	46,00	50,79	299,63 €	70,78 €		370,41 €	R+2	14
20	1396	01	0015	T4	PLUS	83,70	88,49	594,62 €	100,09 €		694,71 €	R+2	15
20	1396	01	0016	T2	PLUS	50,70	57,55	386,74 €	74,44 €	10,62 €	471,79 €	R+3	16
20	1396	01	0017	T2	PLAI	47,70	53,25	314,18 €	72,11 €		386,28 €	R+3	17
20	1396	01	0018	T2	PLAI	50,00	55,55	327,75 €	73,89 €		401,64 €	R+3	18
20	1396	01	0019	T2	PLUS	48,00	54,85	368,59 €	72,34 €	10,62 €	451,55 €	R+3	19
						1 122,50	1 229,10	7 671,99 €	1 437,88 €	74,34 €	9 184,21 €		

Fait à Vannes, le 23 octobre 2023

Le Directeur général



Erwan ROBERT