

RE: Projet Délibération 2208 - LOCMINE LOCH MENECH

Direction Morbihan Habitat <Direction@MORBIHAN-HABITAT.FR>

Ven 30/08/2024 09:03

À : Sébastien POULAIN <S.POULAIN@MORBIHAN-HABITAT.FR>; Gérard LIEGARD <g.liegard@morbihan-habitat.fr>
Cc : Sébastien BANON <s.banon@morbihan-habitat.fr>

Bonjour Sébastien,

Pour information, la décision DG qui avait été signée par Erwan sur les loyers de LOCMINE est finalement retirée et à revoir - Ce n'est pas ce qui est prévu dans la maquette financière.

Je ne l'insère donc pas dans les décisions DG.

Cordialement,



Avec vous, dessiner demain

Valérie CALAMIA

Direction générale

Chargée des instances et des Missions DG

2122 | 02 97 43 82 19

v.calamia@morbihan-habitat.fr

6 avenue Edgar Degas – 56008 Vannes

morbihan-habitat.fr



De : Sébastien POULAIN <S.POULAIN@MORBIHAN-HABITAT.FR>

Envoyé : lundi 12 août 2024 16:02

À : Valerie CALAMIA <v.calamia@morbihan-habitat.fr>

Objet : Projet Délibération 2208 - LOCMINE LOCH MENECH

Bonjour

J'ai retrouvé la délibération.

Peux tu le mettre à la signature d'Erwan stp ?

T'en remerciant par avance

Bon fin d'AM

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 13 AOUT 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° 2024-08-13 223	Délibération du BUREAU n° 20.BU-2023-12-04	Groupe N°2208	Commune LOCMINE LOCH MENECH 57 LLS
-------------------------------	---	---------------	---

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 2024. L'opération contient 57 logements.

Dans le cadre de la reprise de ces logements par Morbihan Habitat, il a été décidé de maintenir le loyer appliqué aux locataires en place (voir Annexe n°1).

Seul le locataire du logement 2208 03 01 0009 qui a un tarif appliqué qui dépasse celui de la convention (9.75€ m2 SU), verra son loyer baissé au niveau de celui du loyer plafond, soit 8.81€ m2 SU.

Les locataires réglent indifféremment leur loyer logement et leur loyer jardin sous la même rubrique. Il a été décidé de maintenir cet état pour les locataires en place. En revanche, à la relocation, les locataires auront une rubrique loyer et une rubrique jardin.

Dans un contexte de rachat d'un patrimoine dégradé avec un financement en PLS, la direction de Morbihan Habitat a décidé que le loyer à la relocation s'élèverait pour :

- Les typologies T2 et T3 auraient un tarif au plafond soit 8,81 € (m2 SU) en 2024
- Les typologies T4 et T5 auraient un tarif à la relocation d'un montant de 8,00 € (m2 SU) en 2024

Les charges locatives détaillées ci-après d'ajoutent aux loyers des logements et de leurs annexes :

- Charges copropriétés
- Electricité,
- VMC
- Robinetterie,
- Chauffage,
- DAAF

ANNULEE

Non - à
peu - ce n'est
pas ce qui est
prévu dans le
Maquette financière
du rachat.

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financ	Surface Habitable de la convention APL	Surface Utile	Loyer pratiqué 2024	prix m² SU pratiqué	Prix m2.SU Groupe de prix partypo	Loyers à la relocation par typo	Charges MH	Charges facturées par Gedira	Jardins Loyer max convention	Jardins loyers pratiqués 2024	TOTAL
2208	01	01	0001	T3	PLS	64,48	64,48	449,34 €	6,97 €	8,81 €	568,07 €	48,61 €	40,00 €	11,56	0,00	616,68 €
2208	01	01	0002	T3	PLS	64,48	64,48	441,93 €	6,85 €	8,81 €	568,07 €	48,61 €	40,00 €	11,56	0,00	616,68 €
2208	01	01	0003	T3	PLS	64,48	66,68	512,80 €	7,69 €	8,81 €	587,45 €	48,61 €	35,00 €			636,06 €
2208	01	01	0004	T3	PLS	64,48	66,68			8,81 €	587,45 €	48,61 €				636,06 €
2208	01	01	0005	T3	PLS	64,48	64,48	468,12 €	7,26 €	8,81 €	568,07 €	48,61 €	30,00 €			616,68 €
2208	01	01	0006	T3	PLS	64,48	64,48	454,63 €	7,05 €	8,81 €	568,07 €	48,61 €	30,00 €			616,68 €
2208	02	01	0001	T2	PLS	46,14	46,14			8,81 €	406,49 €	39,40 €		11,56	0,00	445,89 €
2208	02	01	0002	T2	PLS	46,14	46,14	359,13 €	7,78 €	8,81 €	406,49 €	39,40 €	30,00 €			445,89 €
2208	02	01	0003	T2	PLS	46,14	47,24	357,06 €	7,56 €	8,81 €	416,18 €	39,40 €	30,00 €			455,59 €
2208	02	01	0004	T2	PLS	46,14	47,24	357,42 €	7,57 €	8,81 €	416,18 €	39,40 €	30,00 €			455,59 €
2208	02	01	0005	T2	PLS	46,14	47,24			8,81 €	416,18 €	39,40 €				455,59 €
2208	02	01	0006	T2	PLS	46,14	47,24	398,18 €	8,43 €	8,81 €	416,18 €	39,40 €	29,40 €			455,59 €
2208	02	01	0007	T2	PLS	46,14	46,14			8,81 €	406,49 €	39,40 €				445,89 €
2208	02	01	0008	T2	PLS	46,14	46,14	395,93 €	8,58 €	8,81 €	406,49 €	39,40 €	30,00 €			445,89 €
2208	02	01	0009	T2	PLS	46,14	46,14	379,18 €	8,22 €	8,81 €	406,49 €	39,40 €	30,00 €			445,89 €
2208	03	01	0001	T2	PLS	46,14	46,14			8,81 €	406,49 €	40,31 €		11,56	0,00	446,81 €
2208	03	01	0002	T2	PLS	46,14	46,14	378,74 €	8,21 €	8,81 €	406,49 €	40,31 €	29,00 €	11,56	0,00	446,81 €
2208	03	01	0003	T2	PLS	46,14	46,14	372,24 €	8,07 €	8,81 €	406,49 €	40,31 €	30,00 €	11,56	0,00	446,81 €
2208	03	01	0004	T2	PLS	46,14	46,14			8,81 €	406,49 €	40,31 €		11,56	0,00	446,81 €
2208	03	01	0005	T2	PLS	46,14	47,24	365,98 €	7,75 €	8,81 €	416,18 €	40,31 €	30,00 €			456,50 €
2208	03	01	0006	T2	PLS	46,14	47,24	369,57 €	7,82 €	8,81 €	416,18 €	40,31 €	30,00 €			456,50 €
2208	03	01	0007	T2	PLS	46,14	47,24	354,77 €	7,51 €	8,81 €	416,18 €	40,31 €	30,00 €			456,50 €
2208	03	01	0008	T2	PLS	46,14	47,24	382,56 €	8,10 €	8,81 €	416,18 €	40,31 €	31,00 €			456,50 €
2208	03	01	0009	T2	PLS	46,14	46,14	397,68 €	8,81 €	8,81 €	406,49 €	40,31 €	32,66 €			446,81 €
2208	03	01	0010	T2	PLS	46,14	46,14			8,81 €	406,49 €	40,31 €				446,81 €
2208	03	01	0011	T2	PLS	46,14	46,14	369,57 €	8,01 €	8,81 €	406,49 €	40,31 €	34,00 €			446,81 €
2208	03	01	0012	T2	PLS	46,14	46,14	357,42 €	7,75 €	8,81 €	406,49 €	40,31 €	30,00 €			446,81 €
2208	04	00	0001	T5	PLS	90,55	90,55	619,16 €	6,84 €	8,00 €	724,40 €	53,39 €	48,00 €	13,73	0,00	851,13 €
2208	04	00	0002	T5	PLS	90,55	90,55	582,64 €	6,43 €	8,00 €	724,40 €	53,39 €	45,00 €	13,73	0,00	851,13 €
2208	04	00	0003	T5	PLS	90,55	90,55	607,12 €	6,70 €	8,00 €	724,40 €	53,39 €	48,00 €	13,73	0,00	851,13 €
2208	05	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	623,05 €	8,34 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	45,00 €	13,73	0,00	704,45 €
2208	05	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71	670,98 €	8,98 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	47,09 €			704,45 €
2208	05	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71	568,33 €	7,61 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	44,00 €	13,73	0,00	704,45 €
2208	06	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	648,59 €	8,68 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	47,09 €			704,45 €
2208	06	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71			8,00 €	597,68 €	46,26 €				704,45 €
2208	06	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71	512,11 €	6,85 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	40,00 €	13,73	0,00	704,45 €
2208	07	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71			8,00 €	597,68 €	46,26 €		13,73	0,00	704,45 €
2208	07	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71			8,00 €	597,68 €	46,26 €				704,45 €
2208	07	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71			8,00 €	597,68 €	46,26 €				704,45 €
2208	08	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	534,83 €	7,16 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	35,00 €			704,45 €
2208	08	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71			8,00 €	597,68 €	46,26 €				704,45 €
2208	08	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71			8,00 €	597,68 €	46,26 €		13,73	0,00	704,45 €
2208	09	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	618,93 €	8,28 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	47,00 €	13,73	0,00	704,45 €
2208	09	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71	569,35 €	7,62 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	44,00 €			704,45 €
2208	09	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71			8,00 €	597,68 €	46,26 €				704,45 €
2208	10	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	557,63 €	7,46 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	35,00 €	13,73	0,00	704,45 €
2208	10	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71	557,63 €	7,46 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	35,00 €	13,73	0,00	704,45 €
2208	10	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71	511,72 €	6,85 €	8,00 €	597,68 €	46,26 €	45,00 €	13,73	0,00	704,45 €
2208	11	00	0001	T3	PLS	65,05	65,05	493,15 €	7,58 €	8,81 €	573,09 €	41,91 €	35,00 €	13,73	0,00	615,00 €
2208	11	00	0002	T3	PLS	65,05	65,05	457,18 €	7,03 €	8,81 €	573,09 €	41,91 €	44,00 €	13,73	0,00	615,00 €
2208	11	00	0003	T3	PLS	65,05	65,05	482,29 €	7,41 €	8,81 €	573,09 €	41,91 €	35,00 €	13,73	0,00	615,00 €
2208	12	00	0001	T3	PLS	65,05	65,05	493,24 €	7,58 €	8,81 €	573,09 €	41,91 €	35,00 €	13,73	0,00	615,00 €
2208	12	00	0002	T3	PLS	65,05	65,05	462,80 €	7,11 €	8,81 €	573,09 €	41,91 €	44,00 €	13,73	0,00	615,00 €
2208	12	00	0003	T3	PLS	65,05	65,05			8,81 €	573,09 €	41,91 €		13,73	0,00	615,00 €
2208	13	00	0001	T3	PLS	65,05	65,05			8,81 €	573,09 €	41,91 €		13,73	0,00	615,00 €
2208	13	00	0002	T3	PLS	65,05	65,05	485,25 €	7,46 €	8,81 €	573,09 €	41,91 €	44,00 €	13,73	0,00	615,00 €
2208	13	00	0003	T3	PLS	65,05	65,05			8,81 €	573,09 €	41,91 €		13,73	0,00	615,00 €
						3 557,70	3 570,90	18 978,23		485,16 €	30 150,32 €	2 500,07 €		369,25	0,00	33 959,70 €

ANNEXE N° 1 :

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financ	Surface Habitable de la convention APL	Surface Utile	Loyer pratiqué 2024	prix m² SU pratiqué
2208	01	01	0001	T3	PLS	64,48	64,48	449,34 €	6,97 €
2208	01	01	0002	T3	PLS	64,48	64,48	441,93 €	6,85 €
2208	01	01	0003	T3	PLS	64,48	66,68	512,80 €	7,69 €
2208	01	01	0004	T3	PLS	64,48	66,68		
2208	01	01	0005	T3	PLS	64,48	64,48	468,12 €	7,26 €
2208	01	01	0006	T3	PLS	64,48	64,48	454,63 €	7,05 €
2208	02	01	0001	T2	PLS	46,14	46,14		
2208	02	01	0002	T2	PLS	46,14	46,14	359,13 €	7,78 €
2208	02	01	0003	T2	PLS	46,14	47,24	357,06 €	7,56 €
2208	02	01	0004	T2	PLS	46,14	47,24	357,42 €	7,57 €
2208	02	01	0005	T2	PLS	46,14	47,24		
2208	02	01	0006	T2	PLS	46,14	47,24	398,18 €	8,43 €
2208	02	01	0007	T2	PLS	46,14	46,14		
2208	02	01	0008	T2	PLS	46,14	46,14	395,93 €	8,58 €
2208	02	01	0009	T2	PLS	46,14	46,14	379,18 €	8,22 €
2208	03	01	0001	T2	PLS	46,14	46,14		
2208	03	01	0002	T2	PLS	46,14	46,14	378,74 €	8,21 €
2208	03	01	0003	T2	PLS	46,14	46,14	372,24 €	8,07 €
2208	03	01	0004	T2	PLS	46,14	46,14		
2208	03	01	0005	T2	PLS	46,14	47,24	365,98 €	7,75 €
2208	03	01	0006	T2	PLS	46,14	47,24	369,57 €	7,82 €
2208	03	01	0007	T2	PLS	46,14	47,24	354,77 €	7,51 €
2208	03	01	0008	T2	PLS	46,14	47,24	382,56 €	8,10 €
2208	03	01	0009	T2	PLS	46,14	46,14	397,68 €	8,81 €
2208	03	01	0010	T2	PLS	46,14	46,14		
2208	03	01	0011	T2	PLS	46,14	46,14	369,57 €	8,01 €
2208	03	01	0012	T2	PLS	46,14	46,14	357,42 €	7,75 €
2208	04	00	0001	T5	PLS	90,55	90,55	619,16 €	6,84 €
2208	04	00	0002	T5	PLS	90,55	90,55	582,64 €	6,43 €
2208	04	00	0003	T5	PLS	90,55	90,55	607,12 €	6,70 €
2208	05	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	623,05 €	8,34 €
2208	05	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71	670,98 €	8,98 €
2208	05	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71	568,33 €	7,61 €
2208	06	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	648,69 €	8,68 €
2208	06	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71		
2208	06	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71	512,11 €	6,85 €
2208	07	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71		
2208	07	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71		
2208	07	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71		
2208	08	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	534,83 €	7,16 €
2208	08	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71		
2208	08	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71		
2208	09	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	618,93 €	8,28 €
2208	09	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71	569,35 €	7,62 €
2208	09	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71		
2208	10	00	0001	T4	PLS	74,71	74,71	557,63 €	7,46 €
2208	10	00	0002	T4	PLS	74,71	74,71	557,63 €	7,46 €
2208	10	00	0003	T4	PLS	74,71	74,71	511,72 €	6,85 €
2208	11	00	0001	T3	PLS	65,05	65,05	493,15 €	7,58 €
2208	11	00	0002	T3	PLS	65,05	65,05	457,18 €	7,03 €
2208	11	00	0003	T3	PLS	65,05	65,05	482,29 €	7,41 €
2208	12	00	0001	T3	PLS	65,05	65,05	493,24 €	7,58 €
2208	12	00	0002	T3	PLS	65,05	65,05	462,80 €	7,11 €
2208	12	00	0003	T3	PLS	65,05	65,05		
2208	13	00	0001	T3	PLS	65,05	65,05		
2208	13	00	0002	T3	PLS	65,05	65,05	485,25 €	7,46 €
2208	13	00	0003	T3	PLS	65,05	65,05		
						3 557,70	3 570,90	18 978,23	

Fait à Vannes, le 27 août 2024

Le Directeur général

Erwan ROBERT