

Mise en ligne du 21-01-2025 jusqu'au 21-03-2025

**DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 – MORBIHAN HABITAT**

Le **13/01/2025 à 16H30**, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat - 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président le 03/01/2025.

<b>Membres présents :</b> M Marc BOUTRUCHE Mme Hortense LE PAPE (ne vote pas les points 29 et 31) Mme Marie-Hélène HERRY M David ROBO (vote jusqu'au point n° 31 inclus) Mme Yolande HANVIC <b>Membre excusé ayant donné pouvoir :</b> M TOULMINET (pouvoir à M BOUTRUCHE – ne vote pas les points 29 et 31) <b>Membre excusé :</b> M Pierre GUEGAN	<b>DELIBERATION N°37.BU-2025-01-13</b>	<b>Divers Logements Locatifs Sociaux</b>
	<b>ASSOCIATION AGORA</b> Résidence KOËDIG GRAND CHAMP	Convention de délégation de Gestion de 6 LLS

Pour rappel, en octobre 2020, une convention de délégation de gestion avait été établie entre Bretagne Sud Habitat et l'association AGORA concernant deux résidences situées sur GRAND CHAMP, à savoir :

- Résidence « Jegousse Roussel » ensemble immobilier ancien de 10 LLS, mis en service en 1992, composé de 7 type 2 et 3 type 3 en financement PLA dont l'occupation sociale était marquée par une moyenne d'âge élevée,
- Résidence « Les Landes de Lanvaux » ensemble immobilier neuf de 15 LLS, mise en en service en 2020, composé de 8 type 2 et 7 type 3 en financements PLUS et PLAI bénéficiant d'un équipement domotique destiné à accompagner le maintien à domicile des occupants.

Les orientations d'attribution de ces deux résidences, ainsi que son niveau élevé d'équipements domotiques, ont été autant d'arguments pour une prise en gestion sociale par l'association AGORA du site reconstitué afin d'y édifier un « village intergénérationnel » avec la présence à proximité d'un FJT géré également par l'association.

Fin 2024, une nouvelle résidence de 12 logements a été mis en service comprenant 12 LLS dont 6 LLS adaptés, à savoir :

Gpe	Bat	Loca	Type	Financement	Surface Habitable	Surface Utile	Collectifs / Individuels
2142	1	3	T3	PLUS	62,48	68,32	Collectif
2142	1	4	T2	PLUS	49,41	56,60	Collectif
2142	1	5	T2	PLAI	44,43	51,62	Collectif
2142	1	6	T2	PLUS	43,85	51,01	Collectif
2142	1	7	T2	PLUS	48,81	56,05	Collectif
2142	1	8	T3	PLAI	64,12	69,50	Collectif

Ces 6 logements répondent au même besoin de gestion sociale, du fait de leurs adaptations, à savoir :

- -Portes d'entrées automatisées
- Meuble évier et évier PMR
- Barre de douche PMR
- WC suspendu
- Douche encastrée en PVC
- Moniteur vidéo
- Domotique

et s'inscrivent dans la continuité du « village intergénérationnel » en tant que satellite.



Mise en ligne du 21-01-2025 jusqu'au 21-03-2025

Le loyer mensuel plafond au 01/01/2024 est de 6,82 €/m<sup>2</sup> de surface utile pour un logement financé en PLUS et de 5.91 €/m<sup>2</sup> de surface utile pour un logement financé en PLAI. Il s'agit du loyer maximum conventionné applicable.

Aussi, afin de permettre à AGORA de dégager une marge pour cette gestion sociale de proximité avec notamment la présence d'une gestionnaire déléguée auprès des locataires, Morbihan Habitat appliquera à AGORA le prix mensuel de 6,54€/m<sup>2</sup> pour un logement PLUS et 5,63 €/m<sup>2</sup> pour un logement PLAI.

Un acompte de charges mensuel au logement sera facturé en sus du loyer (cf tableau détaillé ci-après). Cet acompte intègre le coût des différents contrats d'entretien passés par Morbihan Habitat pour les équipements de la résidence ainsi que la taxe d'ordures ménagères.

Les loyers appliqués à AGORA à la mise en service seront les suivants :

Gpe	Bat	Im	Local	Type	financ	Surface Habitabl e	Surfac e Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	TOTAL	Etage	Numé ro lot	Collectifs/ Individuel s
214 2	01	01	000 5	T2	PLAI	44,43	51,62	290,62 €	74,44	365,06 €	R+1	A103	Collectif
214 2	01	01	000 3	T3	PLUS	62,48	68,32	446,81 €	102,61	549,42 €	R+1	A101	Collectif
214 2	01	01	000 4	T2	PLUS	49,41	56,6	370,16 €	82,21	452,37 €	R+1	A102	Collectif
214 2	01	01	000 6	T2	PLUS	43,85	51,01	333,61 €	73,53	407,14 €	R+1	A104	Collectif
214 2	01	01	000 7	T2	PLUS	48,81	56,05	366,57 €	81,27	447,84 €	R+1	A105	Collectif
214 2	01	01	000 8	T3	PLAI	64,12	69,5	391,29 €	105,17	496,46 €	R+1	A106	Collectif
						313,10	353,10	2 199,05 €	519,23	2 718,28 €			

L'ensemble des loyers appliqués à AGORA leur permettra de dégager une marge de 1 186 €/an pour la gestion de cette résidence « satellite ».

Morbihan Habitat assurera la gestion technique des logements et de leurs équipements.

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

- valide les montants de loyer qui seront appliqués à AGORA,
- autorise le Directeur général à signer la convention de gestion.

