



LIMOGES HABITAT

Extrait du Registre des Délibérations du Bureau

Séance du 14 SEPTEMBRE 2022

20220914_B_NT2 - RESIDENCE MONTJOVIS - 82, 84, 86 avenue de Montjovis à Limoges - Fixation des loyers suite à la réhabilitation / restructuration de 129 logements - Information

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le mercredi 14 septembre 2022 à 17 heures dans les locaux du Siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Etaient présents :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Dominique RENAUDIE et Xavier TRACOU, Administrateurs

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absent excusé :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Les travaux de réhabilitation / restructuration de la Résidence MONTJOVIS 82, 84, 86 avenue de Montjovis à Limoges, ont débuté en mars 2021. Ils se terminent courant septembre 2022, pour les entrées du 1^{er} bâtiment.

Il convient donc de fixer le loyer annuel par m² de surface corrigée après travaux, celui-ci étant soumis au respect du plafond réglementaire.

Ce loyer doit couvrir l'intégralité de l'amortissement des fonds propres et le remboursement des emprunts réalisés pour le financement de l'opération.

	Euros
Coût total prévisionnel de l'opération TTC fiscal	20 204 237.48
Coût par logement TTC fiscal	79 232.30
Prix actuel moyen au m ² de surface corrigée (S.C.)	36.85
Plafond réglementaire de la convention APL revalorisé / m ² de S.C.	37.67

Les études financières réalisées par les services de LIMOGES HABITAT, font apparaître que le loyer à appliquer devrait être établi à 37,67 € par an et par m² de surface corrigée, au niveau du plafond réglementaire de la convention APL revalorisé.

L'augmentation des loyers est de 2,23 %. Elle est inférieure à l'augmentation maximale : 5 %.

En application de l'arrêté du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par les bailleurs sociaux, une troisième ligne de quittance va être mise en place pour une durée de 15 ans. Cette contribution estimée s'élève de 13,01 € à 47,17 € selon la taille du logement.

Il convient également de fixer les loyers des 204 parkings. Il est proposé de fixer ces emplacements à 10 €/mois.

Les membres du Bureau sont informés que Madame la Directrice générale a validé ces propositions.

o

o o

Les membres du Bureau prennent acte de l'information qui leur est faite.

Limoges, le 26 SEP. 2022
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD

