

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE MONTPEZAT

Séance du 10 Décembre 2024

Délibération n°2024-MAIRIE-045

L'an deux mil vingt-quatre, le dix du mois de décembre à 18h45 le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Jean-Michel ANDRIUZZI, Maire.

Présents : ANDRIUZZI Jean-Michel, BOUNOUA Houassilla, COULET Philippe, COQUARD Philippe, FORESTIER Mathias, LECOURT Didier, NARDINI Carole, RIBIERE Ludovic, SAUVAIRE Manuela

Absents excusés : DURET Laëtitia,

Absents : BONICEL Carole, COMPAN-RICHARD Agnès, PRATLONG Maxime, RAMON Guillaume, VOLPELLIERE Stéphanie

Mme SAUVAIRE Manuela a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Objet : ACTUALISATION DES LOYERS LOGEMENTS COMMUNAUX POUR 2025

Nb de
conseillers en
exercice : 15
Quorum : 8
Présents : 9

Convocation le :
03/12/2024

Monsieur le Maire indique aux membres du conseil municipal qu'à compter du 1^{er} janvier 2025 il est nécessaire de réactualiser les loyers des logements communaux.

L'augmentation des loyers est prévue en fonction de l'indice du coût des loyers du 3^{ème} trimestre 2024 : (144.51 / 2.47% par rapport au 3^{ème} trimestre 2023)

	Ancien loyer	nouveau loyer
KIN / CARMASSI 14 Rue des Ecoles	797 €	817 €
MARTELLUCCI 3 Rue du Monument aux Morts	593 €	608 €
CHIETERA 3 Rue du Monument aux Morts	428 €	439 €
MARTINEZ 2 Rue de Nîmes	755 €	774 €
GALIBERT 9 Place de l'Eglise	828 €	848 €

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Transmis au représentant de l'Etat le : 12/12/2024

Affiché le : 12/12/2024

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20241212-2024-MAIRIE-045-AI
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Concernant les locataires du Presbytère, il est proposé une révision du loyer compte tenu des travaux d'amélioration énergétique au Presbytère, à savoir :

- Le changement des huisseries, permettant une meilleure isolation thermique et phonique ;
- L'installation d'une pompe à chaleur, contribuant à améliorer la performance énergétique du logement.

Ces travaux représentent un investissement significatif, destiné à améliorer le confort des locataires au quotidien ainsi que l'efficacité énergétique du logement, ce qui devrait entraîner des économies sur leurs factures d'énergie.

Conformément à l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989, il est possible de procéder à une augmentation du loyer après la réalisation de tels travaux d'amélioration.

L'augmentation ne peut être que 15 % maximum du coût réel des travaux par an (hors travaux d'entretien). Le coût des travaux est de **19 861,32€ pour le logement du 1^{er} étage gauche, et de 18 108,20€ pour le logement du 1^{er} étage droite**, il est donc proposé la révision suivante :

	Ancien loyer	nouveau loyer
KOVACS 7 Place de l'Eglise	558 €	630 €
BOUQUET 7 Place de l'Eglise	650 €	680 €

-

De plus, il est nécessaire de revoir les loyers commerciaux qui n'ont pas été revus depuis plusieurs années. Des investissements différents et conséquents ont eu lieu dans chacun des locaux. La révision se base sur la formule de réévaluation des loyers suivant l'indice légal des baux commerciaux. Elle permet d'aligner le montant du loyer sur l'évolution du marché et des coûts, tout en tenant compte de l'inflation observée. Il est donc proposé la révision suivante :

	Ancien loyer	nouveau loyer
BOULANGERIE (COMIOTTO) Loyer non révisé depuis 3 ans	551.86 €	610 €
MAM (LEQUEUX RUIZ) Loyer non révisé depuis 4 ans	580 €	620 €
BAR TABAC LES DEUX FRERES (JOURDAN) Loyer non révisé depuis 3 ans	600 €	650 €

-

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Transmis au représentant de l'Etat le : 12/12/2024

Affiché le : 12/12/2024

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20241212-2024-MAIRIE-045-AI
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Les loyers commerciaux suivants ne seront pas augmentés :

	Ancien loyer	nouveau loyer
KINE (DUMONT)	400 €	400 €
INFIRMIERS (CURE SECOMMANDI)	357 €	357 €
MICROLINUX (KOVACS)	230 €	230 €

-

Enfin, compte tenu du branchement des caméras de vidéosurveillance sur le compteur du bâtiment des locaux médicaux, le Conseil décide reconduire la décision de 2023 et donc de supprimer les charges en 2024 pour CURE et SECOMMANDI, et pour Sarah DUMONT, sauf la TEOM.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- D'appliquer les loyers ci-dessus indiqués à compter du 01/01/2025

VOTE : A l'unanimité des membres présents

Pour copie conforme

le Maire



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Transmis au représentant de l'Etat le : 12/12/2024

Affiché le : 12/12/2024

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20241212-2024-MAIRIE-045-AI
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20241212-2024-MAIRIE-045-AI
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024