

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONTPEZAT

Séance du 9 décembre 2025

Délibération n°2025-MAIRIE-046

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf 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, PRATLONG Maxime

Absents : BONICEL Carole, COMPAN-RICHARD Agnès, RAMON Guillaume, VAGNEUX Virginie

M RIBIERE Ludovic a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Objet : ACTUALISATION DES LOYERS LOGEMENTS COMMUNAUX POUR 2026

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

Le Maire indique aux membres du Conseil Municipal qu'à compter du **1er janvier 2026**, il est nécessaire de procéder à la réactualisation annuelle des loyers des logements communaux.

Conformément à l'indice du coût des loyers du **3ème trimestre 2025 (145,77, soit +0,87 % par rapport au 3ème trimestre 2024)**, les loyers des logements communaux seront révisés comme suit :

1 – ACTUALISATION DES LOYERS D'HABITATION

Convocation le :
02/12/2025

Logement	Adresse	Ancien loyer	Nouveau loyer
KIN / CARMASSI	14 Rue des Écoles	817 €	824,12 €
MARTELLUCCI	3 Rue du Monument aux Morts	608 €	613,30 €
CHIETERA	3 Rue du Monument aux Morts	439 €	442,83 €
MATEU	2 Rue de Nîmes	780 €	786,80 €
GALIBERT	9 Place de l'Église	848 €	855,39 €
BOUQUET	7 Place de l'Église	680 €	685,93 €
KOVACS	7 Place de l'Église	630 €	635,49 €

Le Maire certifie sous sa responsabilité le contenu de l'extrait ci-dessus. Il informe qu'il présente 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 : 11/12/2025
Affiché le : 11/12/2025

Accusé de réception en préfecture

030-213001829-20251211-2025-MAIRIE-046-AI

Date de télétransmission : 11/12/2025

Date de réception préfecture : 11/12/2025

2 – RÉVISION DES LOYERS COMMERCIAUX

De plus, il est nécessaire de revoir les loyers commerciaux qui n'ont pas été revus depuis plusieurs années. La révision se base sur la formule de réévaluation des loyers suivant l'indice légal des baux commerciaux et est possible tous les trois ans. 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 :

Commerce	Situation	Ancien loyer	Nouveau loyer
MICROLINUX (KOVACS)	Loyer jamais révisé depuis 2020	230 €	232,20 €

Les loyers commerciaux suivants ne seront pas augmentés en 2026 :

Commerce	Motif	Ancien loyer	Nouveau loyer
BOULANGERIE (COMIOTTO)	Loyer révisé en 2025	610 €	610 €
MAM (LEQUEUX – RUIZ)	Loyer révisé en 2025	620 €	620 €
BAR-TABAC « Les Deux Frères » (JOURDAN)	Loyer révisé en 2025	650 €	650 €
KINÉ (DUMONT)	Loyer maintenu	500 €	500 €
INFIRMIERS (CURE – SECOMMANDI)	Loyer maintenu	357 €	357 €

3 – SUPPRESSION DES CHARGES POUR LES OCCUPANTS DES LOCAUX MÉDICAUX

Compte tenu du branchement des caméras de vidéoprotection sur le compteur électrique du bâtiment, le Conseil Municipal **reconduit pour 2026** la décision prise en 2025 consistant à **supprimer les charges locatives**, à l'exception de la **TEOM**, pour :

- Sarah DUMONT (kinésithérapeute)
- Le cabinet infirmier CURE – SECOMMANDI

4 – PROLONGATION DE LA SUSPENSION DES LOYERS DE LA BOULANGERIE (COMIOTTO)

Le Maire rappelle la délibération **2025-MAIRIE-032 du 02/07/2025**, ayant accordé à M. Julien COMIOTTO, boulanger, une suspension du paiement des loyers du local sis 3 Rue du Monument aux Morts, suite à l'incendie du 16 juin 2025, et ce jusqu'au **31 décembre 2025**, sauf réouverture avant cette date.

Les travaux de remise en état se poursuivant, il est proposé de **prolonger cette suspension pour une durée supplémentaire de trois mois, soit du 1er janvier 2026 au 31 mars 2026**, sauf réouverture effective avant cette date.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE :

1. **D'approuver l'actualisation des loyers des logements communaux**, tels que présentés ci-dessus, à compter du **1er janvier 2026**.
2. **D'approuver la révision et le maintien des loyers commerciaux** selon le tableau détaillé ci-dessus.
3. **De reconduire pour 2026 la suppression des charges (hors TEOM)** pour les professionnels installés dans les locaux médicaux.
4. **De prolonger la suspension du paiement des loyers de la boulangerie exploitée par M. Julien COMIOTTO**, pour la période du **1er janvier 2026 au 31 mars 2026**, sauf réouverture avant cette date.
5. **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

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 Nanterre dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Transmis au représentant de l'Etat le 11/12/2025

Affiché le : 11/12/2025

Accuse de réception en préfecture

030-213001829-20251211-2025-MAIRIE-046-AI

Date de télétransmission : 11/12/2025

Date de réception préfecture : 11/12/2025