

**Saint-Rogatien****EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

en exercice **19** L'an deux mil vingt-deux,
présents **14** Le 8 juin, à 20 heures 30,
votants **18** Le Conseil municipal de la commune de SAINT-ROGATIEN (Charente-Maritime) dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à la mairie,
Sous la présidence de Mr LARELLE Didier, Maire

VOTE

POUR : 18
CONTRE : 0
ABS. : 0

Date de convocation du Conseil municipal : Le 2 juin 2022

Présents : MRS. & MMES. Didier LARELLE, Maire, Michel ROUCHER, Claire BOURGENOT, Yves BOURSIER, Michel TRAPIED, Françoise GROUSSARD, adjoints, Patrice BREMAUD, Aurélie JAULIN, Pascal MERCERON, Emmanuel BATARD, Marie-Paule JOUINEAU, Fabrice BRISSON, Romain GOUYER, Micheline DUFAU, conseillers municipaux.

Absents excusés et représentés : M. Michel CLOUET donne pouvoir à M. Yves BOURSIER, Mme Stéphanie CAUSSEQUE donne pouvoir à Mme Aurélie JAULIN, M. Maurice GARDIEN donne pouvoir à M. Michel ROUCHER, Mme Patricia DAVID donne pouvoir à M. Didier LARELLE

Absente : Mme Sandrine GEORGES

Secrétaire de séance : M. Pascal MERCERON

OBJET

2022-52- Proposition d'un avenant N°1 pour chaque contrat de location des logements communaux résidence Massiou prévoyant les clauses et indexations des loyers

Les contrats de location existants pour les logements communaux (sociaux ou non) prévoient une indexation des loyers contredite par délibération du Conseil Municipal depuis. Afin d'harmoniser l'ensemble des contrats et de clarifier leur clause financière, Monsieur le Maire propose de rédiger un avenant pour chacun.

Concernant les logements sociaux – Résidence MASSIOU (8 logements au total) :

Article existant au contrat :

Article 3 : Conditions financières

« Le locataire atteste, ce jour, avoir pris connaissance et possession du document « Conditions générales du contrat de location » ainsi que toutes pièces annexes mentionnées dans ledit document. »

Un décompte du prix du loyer des locaux occupés reprend en note explicative la révision des loyers prévue, à savoir : « *Le loyer maximum est révisé chaque année au 1er juillet en fonction des variations de la moyenne sur 4 trimestres de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE. Cette moyenne est celle de l'indice de référence et des indices des 3 trimestres qui la précèdent. La date de référence de l'indice est celle du 4ème trimestre de l'année précédente* ».

Pour autant, les prix des loyers sont révisés sur délibération du Conseil Municipal suivant les indices de référence des loyers des 4^{èmes} trimestres, la dernière révision ayant été réalisée par délibération du 1^{er} avril 2019.

Il est proposé de contractualiser sous forme d'avenant pour chaque contrat de location afin d'uniformiser les dates de revalorisation des loyers et de clarifier l'encadrement des montants pour éviter de réunir le conseil municipal, chaque année, sur ce sujet.

Monsieur le Maire propose la rédaction d'un avenant pour ces 8 logements comme suit :

AVENANT N°1 - Article 3 : Conditions financières

• Indexation

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2022, le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, chaque année au mois de juillet et à compter du 1^{er} juillet 2022. Pour calculer l'indexation, les parties prendront en compte l'Indice de référence des loyers publiée chaque trimestre par l'INSEE. L'indice de base à retenir est celui du 4^{ème} trimestre de l'année. Le loyer de référence est de € (Montant différent en fonction des logements (cf tableau des logements annexé à la présente délibération)) avec indice INSEE IRL / T4 2021 à 132.62 formant le loyer révisé en date du 1^{er} juillet 2022.

Les autres articles restent inchangés.

Concernant les logements non sociaux – Résidence MASSIOU (3 logements au total) :

Article existant au contrat :

TITRE IV : CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION

Article 2 : le loyer

« La présente location est consentie au taux du loyer principal fixé par la mairie de Saint-Rogatien. Il est payable au début de chaque mois. Le prix du loyer est révisable conformément à la législation.

..... ».

Aucune autre précision n'étant apportée au contrat, il convient de préciser la révision de ces loyers.

Monsieur le Maire propose la rédaction d'un avenant pour ces 3 logements comme suit :

AVENANT N°1 - TITRE IV : CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION - Article 2 : le loyer

• Indexation

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2022, le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, chaque année au 1^{er} juillet et à compter du 1^{er} juillet 2022. Pour

~~calculer l'indexation, les parties prendront~~ en compte l'Indice de référence des loyers publiée chaque trimestre par l'INSEE. L'indice de base à retenir est celui du 4^{ème} trimestre de l'année. Le loyer de référence est de € (Montant différent en fonction des logements (cf tableau des logements annexé à la présente délibération)) avec indice INSEE IRL / T4 2021 à 132.62, formant le loyer révisé en date du 1^{er} juillet 2022.

Les autres articles restent inchangés.

Seul le contrat de location du studio, en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2021 prévoira une révision identique mais au 1^{er} octobre de chaque année, à compter du 1^{er} octobre 2022.

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant pour chaque logement communal, tels qu'ils ont été présentés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, décide :

- d'accepter les indexations telles qu'elles ont été présentées pour l'ensemble des logements communaux, sociaux ou non, aux échéances et indices de référence indiqués,
- de retenir comme base les loyers de référence tels qu'ils figurent dans le tableau annexé à la présente délibération, formant le loyer révisé au 1^{er} juillet 2022,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer chacun des avenants pour les 11 logements communaux

Ainsi délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Rogatien,

Le Maire,
Didier LARELLE

RESIDENCE MASSIOU REVISION DES LOYERS

Délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2022

(8 logements sur budget Logements des Personnes Agées et 3 logements sur budget communal)

IRL de référence 4 trimestre 2018 : 129.03 et 4 trimestre 2021 : 132.62

N°	Logement	Surface en m2	Loyer de base Date du contrat	Loyer actuel hors charges	Loyer révisé hors charge au 01/07/2022 sur IRL T4 2021	Charges mensuelles	Loyer charges comprises au 01/07/2022
N° 1 Social	T2	50.30	276 € 01/05/2007	312.46	321.15	4.99	326.14
N° 2 Social	T1	41.30	01/11/2011 249.05 €	255.62	262.73	4.99	267.72
N° 3 Social	T1 bis	38.20	09/12/2019 255.62 €	255.62	262.73	4.99	267.72
N° 4 Social	T1 bis	38.20	01/04/2012 230.26 €	236.34	242.92	4.99	247.91
N° 5 Social	T2	53.60	09/10/2002 277.34 €	331.73	340.99	4.99	345.98
N° 6 Commune	Studio	32	01/10/2021 300 €	300	Révision au 01/10/2022	–	300.00
N° 7 Social	T1	36.31	15/12/2017 230.15 €	234.16	240.67	4.99	245.66
N° 8 Social	T2	54	01/03/2017 322.01 €	334.23	343.53	4.99	348.52
N° 9 Social	T2	54	15/03/2021 334.23 €	334.23	343.53	4.99	348.52
N° 10 Commune	T4	70	01/07/2021 721.17 €	721.17	741.23	–	741.23
N° 11 Commune	T4	85	01/05/2017 710 €	721.17	741.23	–	741.23

Révision prévue **en juillet de chaque année** sur l'indice de référence des loyers T4 de l'année précédenteSeul le logement N°6 dont le contrat a été signé le 1^{er} octobre 2021, subira une révision au **1^{er} octobre de chaque année**