



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

Séance du jeudi 31 octobre 2024

Nombre de membres :	
En exercice	14
Présents	4
Votants	4
Pouvoirs	0

Date de convocation : 17 octobre 2024

Seconde date de convocation : 25 octobre 2024

Date d'affichage : 17 octobre 2024

Seconde date d'affichage : 25 octobre 2024

Le trente et un octobre deux mil vingt-quatre, à dix et zéro minute, le Conseil Municipal de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Monique GAULTIER, Maire.

Etaient présents : Monique GAULTIER ; Dominique MANCEAU ; Françoise WEINEL ; Aurélien HERISSON

Absents excusés : Virginie MOREAU ; Sébastien BOUZINARD ; Alain RESPLANDY-BERNARD ; Benoît COUTANT ; Laurent MALEVAL ; Laëtitia MOREAU ; Éric DEBEFFE ; Florence DEBRUYNE ; Loïc GUILLOT ; Mathieu GAULTIER

Pouvoirs :

Modalités de vote : Scrutin ordinaire

Dominique MANCEAU, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, remplit la fonction de secrétaire de séance.

Délibération n°20241031_D0004

OBJET : Loyers et charges des logements communaux de l'habitat inclusif

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'engagement de la commune de Flée à respecter les niveaux de loyers de type PLAI, PLUS, PLS, Très social (ANAH) ou tout autre équivalent, signé avec la Région suite à la demande de subvention pour les projets de logements locatifs communaux et/ou intercommunaux ;

Vu les Aides Financières au Logement de Juillet 2021 du ministère chargé du logement, établissant les plafonds de loyers sociaux de la zone B1 à 8,08 €/m² ;

Vu la loi relative à la réévaluation des loyers en fonction de la variation de la valeur moyenne des indices trimestriels du coût de la construction. Depuis le 10 février 2008, un nouveau mode de calcul obligatoire pour la révision des loyers fait référence au nouvel Indice de Référence des Loyers (IRL). Les nouvelles valeurs de l'IRL sont calculées à partir des prix à la consommation. Les locations vides et meublées (en résidence principale) utilisent obligatoirement ces valeurs depuis le 10 février 2008.

Considérant la nécessité de fixer les loyers et charges des logements

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide** :

Article 1 : Fixation des loyers

Les loyers des logements de l'habitat inclusif sont fixés comme suit :

Logement	Surface (m ²)	Loyer Mensuel (€)
L1 T1 RC 2 personnes	42	340,00
L2 T1 RC	33	270,00
L3 T1 RC	29	235,00
L4 T1 1 étage	34	275,00
L5 T1 1 étage	31	255,00
L6 T1 2 étage	45	365,00
Total		1 740,00€

Type de charges	Description	Montant (en €)	Périodicité	Total mensuel (en €)	
Charges de provision		Par logement / an			
Eau consommation	Estimation de la consommation / Régul en fin d'année	71,52 €	Mensuel	5,96 €	Prix du m3 : 1,49€ TTC 2m3 eau froide + 2m3 eau chaude
Eau Abonnement	Abonnement annuel	15,42 €	Mensuel	1,29 €	Abonnement annuel 92,56€ - 1 rue des meuniers 92,56 / 6 = 15,42€
Electricité	Estimation de la consommation / Régul en fin d'année	600 €	Mensuel	50,00 €	30€ courant + 20€ eau chaude
Electricité abonnement	Abonnement annuel 537,84€	89,64 €	Mensuel	7,47 €	Abonnement annuel 537,84 € / 6 = 89,64
Assainissement	Estimation de la consommation / Régul en fin d'année	91,20 €	Mensuel	7,60 €	Prix du m3 : 1,90€ TTC
Assainissement abonnement	Abonnement annuel	24,11 €	Mensuel	4,02 €	Abonnement annuel 114,66€ - 1 rue des meuniers / 6 = 24,11€
Taxe d'enlèvement des ordures	Participation aux OM	38,50 €	Mensuel	3,21 €	231€ en 2024 révisable chaque année 231/6 = 38,50€ / 12 = 3,21€
Total des charges de provision		930,39 €		79,55 €	
Frais fixes mensuels		Par logement / an			
Loyer	Loyer du logement		Mensuel		
Assurance partie commune	Prime d'assurance annuelle	50	Mensuel	4,16 €	
Abonnement internet	Frais de connexion Internet	57,60 €	Mensuel	9,60 €	Abonnement 57,60€ mensuel / 6 = 9,60€
Eau partie commune	Estimation ? Donc dans charges de provision			5,00 €	
Électricité partie commune	Estimation ? Donc dans charges de provision			20,00 €	
Assainissement partie commune	Estimation ? Donc dans charges de provision	76,38		6,36 €	
Entretien Chaudière annuel	Entretien + contrat 273,10€ Entretien = 217,08€	45,52 €	Mensuel	3,79 €	Entretien + contrat 273,10€ / 6 = 45,52€ / 12 = 3,79
Total Frais fixes mensuels				48,91 €	
				128,46 €	

Article 2 : Respect des niveaux de loyer

La commune s'engage à respecter les niveaux de loyers de type PLAI, PLUS, PLS, Très social (ANAH) ou tout autre équivalent, conformément à l'engagement signé avec la Région.

Article 3 : Charges

Les charges locatives sont fixées dans le tableau ci-dessus. Elles couvrent les frais d'ordures ménagères, l'accès à la fibre et le fonctionnement des parties communes.

En outre, la commune prendra en charge l'électricité, l'eau et l'assainissement. Des sous-compteurs sont installés pour refacturer les habitants.

Article 4 : Réévaluation des loyers

Les loyers seront réévalués annuellement en fonction de la variation de la valeur moyenne des indices trimestriels du coût de la construction. Ce calcul fera référence au nouvel Indice de Référence des Loyers (IRL). Le prix du loyer est révisable au 1^{er} juillet de chaque année, l'indice de référence est le 4^{ème} trimestre de l'indice du coût de la construction (IRL)

Article 4 : Application

Le conseil municipal autorise Mme le Maire à signer tous documents afférents.

CONTRE	0	ABSTENTION	0	POUR	4
--------	---	------------	---	------	---

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour Extrait Certifié Conforme

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le **04/11/2024**

Publication par voie électronique le **04/11/2024**

Le Maire,

Le secrétaire de séance,



Monique GAULTIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'D' followed by a surname.

Dominique MANCEAU