

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 27/03/2025

Date d'affichage : 21/03/2025

Nombre de Conseillers en exercice : 27 Présents : 24 Votants : 27

Le 27 mars 2025 à 20 H 30

Le Conseil Municipal de la Commune de SOURDEVAL, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de SOURDEVAL sous la présidence de M. JEHENNE Adrien, Maire.

Étaient présents : M. JEHENNE Adrien, Le Maire, Mme HAMEL Manuella, M. GAHERY Jérôme, Mme JEHAN Nadia, M. MESTRES François, M. ROGER Mickaël, Mme DESVOL Emilie, les adjoints, M. GIROULT David, Maire délégué, Mme HILLIOU Evelyne, M. SALLES Daniel, Mme LEFRANC Elisabeth, M. DESMASURES Jean-Claude, M. de LA PERRAUDIERE Louis-René, M. HUARD Patrick, M. BOULAY Didier, Mme MAUDUIT-JOSEPH Nelly, M. HILI Damien, Mme MARIE Christelle, M. DANGUY Sébastien, Mme HEUZÉ Séverine, Mme BONNEL Marlène, Mme HARIVEL Magali, M. LEMOUSSU Bernard, conseillers.

Absents excusés : Mme ARSENE Anne-Marie, M. RENAULT Joël, Mme LEPROVOST Séverine.

Pouvoirs : Mme ARSENE Anne-Marie donne pouvoir à M. HILI Damien, M. RENAULT Joël donne pouvoir à M. ROGER Mickaël, Mme LEPROVOST Séverine donne pouvoir à M. de LA PERRAUDIERE Louis-René.

Secrétaire de séance : Mme Emilie DESVOL.

### Les logements communaux : gestion financière

François MESTRES partage le résultat des travaux de la commission « affaire sociales et logements communaux ». En effet, au cours de la commission qui s'est tenue le 13 février 2025, il a été présenté à l'ensemble des membres de la commission les travaux d'aménagement et d'amélioration réalisés au cours de l'année 2024.

Ces derniers concernent notamment :

- Les logements « les petits lutins » : rénovation complète de la salle de bain (9 321€), les sols et murs des toilettes et du couloir. La porte d'entrée est en attente de remplacement pour un montant prévisionnel de 1 248€ TTC.
- Résidence Les Prés : un appartement a été entièrement refait
- Ancien presbytère de Vengeons : réfection totale des peintures dans 2 appartements
- Résidence Roger Halot à Vengeons : réfection des pièces de vie principales de 3 appartements
- Studio de la maison médicale : réfection des murs, sols et peintures

En complément, il est rappelé au Conseil, que les logements de la rue Alexandre MAUDUIT ont bénéficié d'une isolation par l'extérieur il y a un an et demi.

L'ensemble de ces travaux représente un coût d'investissement important pour la commune. Vu les prix des loyers pratiqués, vu l'indexation annuelle gelée pendant de nombreuses années, les membres de la commission se sont interrogés sur la possibilité d'augmenter les prix des loyers pour correspondre d'avantage au prix du marché.

Réglementairement, les prix des loyers peuvent être augmentés :

- Dans une certaine mesure lors du changement de locataire si le logement n'est pas situé en zone tendue (Sourdeval n'est pas situé en zone tendue), cependant, les logements communaux ne connaissent pas un turn-over important ; certains locataires sont présents depuis plusieurs dizaines d'années.
- Lors de la réalisation de travaux d'amélioration thermique : isolation des murs, remplacement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage...
- Lors de travaux d'amélioration du confort d'aménagement : réfection d'une salle de bain par exemple. Mais dans ce cas, le montant de l'augmentation doit être validé par le locataire.

Vu les faibles loyers pratiqués et les nombreux travaux d'amélioration réalisés, il a été décidé par la commission de proposer au vote du conseil l'augmentation des loyers :

- Pour les logements de la rue Alexandre MAUDUIT qui ont bénéficiés d'importants travaux d'isolation par l'extérieur (murs et toiture), une augmentation de 50€/mois :
  - o Logement du haut : de 265.03€ à 315.03€
  - o Logement mitoyen des deux côtés : de 377.89€ à 427,89€
  - o Logement du bas : de 355.89€ à 405,89€

- Pour les logements des petits lutins afin de réduire les disparités de montant des loyers, au regard des travaux réalisés, une augmentation des loyers de 50€/mois qui porterait les loyers à :
  - o Logement du rez-de-chaussée, de 224€ à 274€, soit une augmentation de 50€,
  - o Logement du 1er étage, étant celui dont le loyer est le plus élevé, resterait à 370€
  - o Logement du 3ème étage, de 284€ à 334€

François MESTRES précise ce que sujet a été débattu lors de la commission et validé par tous.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide à l'unanimité les propositions d'augmentation des loyers à compter du mois de mai 2025.

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations du Conseil Municipal.

A Sourdeval, le 28 mars 2025.

Le Maire,

Adrien JEHENNE

