Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900872-20251208-D202549-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/49

Conseillers en exercice : 13
Quorum : 07
Conseillers présents : 09
Conseillers ayant pris part au vote : 10
Date de convocation : 03/12/2025

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal réuni le Lundi 08 décembre 2025, dans la salle du Conseil municipal à 18H30 sous la présidence de Yves TYMEN, Maire de la commune.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Emmanuelle LE STUM excusée et représentée par Isabelle KERVAREC ; Céline BOUREAU, excusée ; Pauline DUVACHER, excusée et Jenna TANGUY, excusée.

Absent :

Secrétaire de séance : Régis ANSQUER

Objet : Loyers 2026

Présentation : Marc RAHER

Le parc des logements communaux est constitué :

- d'un immeuble de 3 appartements de type T2 et d'un appartement de Type T3 non-rénové situés 7, rue Louis Tymen ;
- d'un appartement de type T3 situé 4, bis rue de l'école.

Le parc de locaux d'activités est constitué :

- d'un local multi-activités situé au 7, rue Louis Tymen ;
- d'un local activité situé 14 place de l'église ;
- d'un cabinet dentaire situé 1 bis rue de l'école.

LOGEMENTS

Immeuble situé 7 rue Louis Tymen

L'article 35 de la loi n°2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, indique que l'indice de référence des loyers se substitue à la moyenne associée de l'indice du coût de la construction comme référence pour la révision des loyers en cours de bail dans le parc locatif privé. L'article 163 de la loi de finances pour 2006 fixe sa date d'entrée en vigueur au 1er janvier 2006.

L'indice de référence INSEE des loyers entre le 4ème trimestre 2024 (142,64) et le 3ème trimestre 2025 (145,77) servant de base au calcul de l'augmentation du loyer est de +0,78%.

Il est proposé d'appliquer cette hausse aux loyers en cours à compter du 1er janvier 2026. Ceux-ci s'établiront comme suit :

- Logements T2 : de 269,30 € à 274,19 € ;
- Logement T3 : 353,18 € à 359,59 € :
- Logement T3 rénové : de 381,78€ à 388,71 €.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900872-20251208-D202549-DE

Le montant des charges pour cette immeuble pour l'année 2025 s'est élevé à 1 499,63 € soit par location par mois :

1 499,63 € / 5 locations / 12 mois = 24,99 €

Les loyers plus les charges à compter du 1er janvier 2026 sont proposés comme suit :

Type	Loyer 2025	Loyer 2026	Charges	TOTAL
Logements T2	269,30 €	274,19 €	24,99	299,19 €
Logement T3	353,18 €	359,59 €	24,99	384,59 €
Logement T3 rénové	381,78 €	388,71 €	24,99	413,71 €

Appartement de la maison des sœurs situé 4 bis rue de l'école

Le montant du loyer est révisé annuellement le 13 décembre.

LOCAUX D'ACTIVITE ET CABINET DENTAIRE

Local multi-activités - 7 rue Louis Tymen

VU *la délibération n°2023/31 fixant les loyers du local multi-activités et de l'appartement de la Maison des Sœurs ;*

Il est rappelé que le montant du loyer est de 466,92 € hors charges en 2025.

Le loyer est révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Insee. La révision intervient chaque année à la date anniversaire du présent bail (15 novembre). Conformément au bail, l'indice de base à prendre en compte est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail soit l'indice du 2ème trimestre 2025 publié le 24/09/2025 (137,15).

L'ILAT entre le 3ème trimestre 2024 (137,12) et le 2ème trimestre 2025 (137,15) servant de base au calcul de l'augmentation du loyer est de +0,02%.

Il est proposé d'appliquer cette hausse aux loyers en cours à compter du 1er janvier 2026. Ceux-ci s'établiront comme suit :

- Local Multi-activités : de 466,92 € à 467,02 €.

Le montant des charges pour l'immeuble pour l'année 2025 s'est élevé à 1 499,63 € soit par location par mois :

1 499,63 € / 5 locations / 12 mois = 24,99 €

Les loyers plus les charges à compter du 1er janvier 2026 sont proposés comme suit :

Type	Loyer 2025	Loyer 2026	Charges	TOTAL
Local multi-activités	466,92 €	467,02 €	24,99	492,02 €

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900872-20251208-D202549-DE

Local d'activité – R0 de la Maison Cœur de bourg – 14 place de l'église

Le montant du loyer sera révisé lorsque l'indice du trimestre anniversaire (bail signé le 18/02/2025) sera connu.

Cabinet dentaire – R+1 de la Maison Cœur de bourg – 1 bis rue de l'école

La révision intervient chaque année à la date anniversaire du présent bail (19 décembre). Le montant sera révisé au Conseil municipal suivant.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré**,**

DECIDE

par : 10 voix pour - 0 abstention - 0 voix contre

- **DE VALIDER** les nouveaux montants des loyers des locaux communaux ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme

Le Juch, le 18/12/2025

MAIRIE DU JUCH (Finistère)

Le secrétaire de séance

Le Maire, Yves TYMEN