



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 13 AVRIL 2026

Date de convocation : 7 avril 2026

L'an deux mille vingt six, le treize avril, à 20h00 , les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de REMOISSENET Laëtitia.

Etaient présents :

REMOISSENET Laëtitia, DU MOTTAY Éric, PASQUET Nathalie, GALLIER Maxime, VINET Liliane, GUYOT Jean-Yves, AMELOT Delphine, MOREL Christian, DUCIEL Christine, AMPIGNY Joby, BENOIST Florence, SIMON Didier, CHAMART-LEJEUNE Marie-Hélène, PERROT Olivier, GREIVELDINGER Jacques, LORHO Mathieu, POSTEC Christelle, LE BOURHIS Sandra, DE VERGIE Guillaume, ROUX Émeline, BABES Anca, LOCATELLI Sandrine, PEDRON Jordane, CHARDINNE-DELISLE Laurène, DEFRANCE Matthieu, MAIER Charles, ALIAGA Marie, BADEA Sabina

Absent(s) excusé(s) :

CHUBERRE Philippe (Mandataire LORHO Mathieu)

BENOIST FLORENCE a été nommé(e) secrétaire de séance.

N° V_DEL_2026_024 DOMAINE ET PATRIMOINE - AVENANT AUX BAUX D'HABITATION DU 5 RUE DE BROCÉLIANDE

(Rapporteur : DU MOTTAY Éric)

VU le code général des collectivités territoriales notamment son article 2121-29 et R. 2241-1 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques notamment ses articles L. 2221-1 et R. 2222-5 ;

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

VU le bail d'habitation signé entre la SCI MBMC2 au profit de Monsieur Tommy FRETE en date du 18 décembre 2018 pour l'occupation d'un logement situé 5 rue de Brocéliande à Saint-Grégoire,

VU le bail d'habitation signé entre la SCI MBMC2 au profit de Monsieur Jérôme LACOSTE en date du 27 juin 2023 pour l'occupation d'un logement situé 5 rue de Brocéliande à Saint-Grégoire,

VU ensemble la délibération n°2025_094 du 10 juillet 2025 portant acquisition au sein de l'ensemble immobilier 5 rue Brocéliande et l'acte de vente y afférent conclu entre la SCI MBMC2 et la commune de Saint-Grégoire en date du 24 novembre 2025, constitué des deux logements objet des baux susvisés,

CONSIDÉRANT que compte tenu de l'intervention des ventes précitées, la commune s'est substituée de plein droit aux anciens propriétaires des logements objets des baux d'habitation précités ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder aux modifications des baux susvisés car certaines de leurs modalités financières sont incompatibles avec les règles de la compatibilité publiques applicables aux commune.

Chers collègues,

Suivant un acte authentique de vente signé le 24 novembre 2025, la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier comprenant deux cellules commerciales au rez-de-chaussée et deux logements à l'étage situé 5 rue de Brocéliande à Saint-Grégoire.

Les deux logements sont actuellement loués au moyen de baux d'habitation, prévoyant chacun le versement d'une provision mensuelle sur charges en plus du loyer.

Afin de simplifier la gestion financière de ces deux logements et de se conformer aux règles de la comptabilité publique, il est aujourd'hui proposé de modifier par avenant les articles suivants :

Modification n°1 :

Concernant le bail de Monsieur Tommy FRETE - Article 6 : «CHARGES»

Concernant le bail de Monsieur Jérôme LACOSTE – Article 4 : « CONDITIONS FINANCIERES » - 2. Charges récupérables ;

est remplacé par :

« En plus du loyer, le preneur remboursera au bailleur les charges récupérables fixées par l'article 23 de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989 et par le décret n°87-713 du 26 août 1987, que les parties déclarent connaître, ou tout décret qui viendrait le remplacer ou le compléter.

Ces charges, sommes accessoires au loyer principal, seront exigibles sur justification en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commune de la chose louée,
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Le bailleur notifiera au preneur le montant total des charges récupérables en fin d'année.

Le preneur versera le montant des charges récupérables au bailleur à réception du titre du Trésor Public ».

Modification n°2 :

Concernant le bail de Monsieur Tommy FRETE - Article 8 « CHARGES ET CONDITIONS »

Obligations du preneur :

est remplacé par :

« Le loyer étant payable mensuellement et d'avance, la première relance sera envoyée le 13 du mois. [...]. Les charges et impôts seront récupérables une fois par an, et payables en fin d'année à réception du titre émis par le Trésor Public ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

1°/ DE CONCLURE des avenants aux baux d'habitation précités, modifiant les modalités financières des charges et impôts ;

2°/ D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents liés aux avenants

VOTE : UNANIMITE 29 POUR

Fait à Saint-Grégoire le 14 avril 2026

Le Maire,
REMOISSENET Laetitia

Secrétaire de séance,
BENOIST Florence