Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602186-20261117-2026_11_05-DE

Saint Gravé

Délibération

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GRAVÉ

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi dix-sept novembre à dix-neuf heures quarante-cinq, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 10 novembre 2026, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur le Maire, Thierry AUTRAN.

Étaient présents :

Mélanie BRETON – Paul BROHAN – Kathalyn BRULAIS – Jean-Pierre Dubois – Aline GAUCHER – Colette Gorré – Dominique Guimené – Stéphane JEHANNO – Jérôme LORGEOUX – Christelle LOYER – Martine MICHAUX – Jean-Claude PICAVET – Stéphane Roussel

Absents excusés : Benoit COLINEAUX

Absents non excusés :

Pouvoirs : Monsieur Benoit COLINEAUX donne pouvoir à Monsieur Stéphane JEHANNO

Secrétaire de séance :
Dominique Guimené

2026_11_05 Remise en location du logement communal (1 ter place de l'Église) et révision du loyer

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 relatifs à la gestion des biens et aux opérations immobilières des communes ;
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs ;
Considérant que la commune de Saint-Gravé est propriétaire d'un appartement situé au 2e étage du 1 ter place de l'Église relevant de son domaine privé communal ;
Considérant le congé délivré par la locataire actuelle et la nécessité d'assurer la remise en location de ce logement dans des conditions financières cohérentes avec ses prestations et le marché locatif local ;

Madame Colette Gorré informe le Conseil municipal que la locataire actuelle du logement communal situé au 1 ter place de l'Église a donné son préavis de départ. Il convient donc d'organiser la remise en location de ce bien et de statuer sur la révision de son loyer.

1. Caractéristiques du logement :

- Situation : 2e étage, 1 ter place de l'Église à Saint-Gravé.
- Surface et composition : Appartement non meublé de type T3, entièrement rénové en 2023, d'une surface habitable de 64 m², comprenant un séjour avec cuisine aménagée, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau et des WC.
- Loyer actuel : 500 € par mois hors charges, soit environ 7,81 €/m².

2. Justification de la révision tarifaire :
Compte tenu de l'état entièrement rénové du logement et des tarifs pratiqués sur la commune, il est proposé au

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602186-20261117-2026_11_05-DE

Conseil de réviser le montant du loyer à **570 € hors charges** (soit **8,91 €/m²**) avant sa remise sur le marché locatif. Cette réévaluation s'appuie sur trois critères objectifs :

- **L'état et les prestations du logement :** Le bien a bénéficié d'une rénovation complète en 2023 et dispose d'une cuisine aménagée.
- **La cohérence interne au bâtiment :** Le logement communal situé juste en dessous (au 1er étage, 1 bis place de l'Église), d'une surface plus grande (90 m², T4), est loué **680 €** hors charges (soit 7,56 €/m²). Le principe de dégressivité du prix au mètre carré selon la surface justifie un tarif au m² légèrement supérieur pour un T3 de 64 m², tout en maintenant un écart de loyer global cohérent de 110 € entre les deux appartements.
- **L'adéquation avec le marché locatif local :** Sur le secteur de Saint-Gravé et des communes rurales du Morbihan, les loyers constatés pour des appartements rénovés s'établissent entre 8,50 €/m² et 10,00 €/m² (loyer médian rural de 9,50 €/m² selon l'Observatoire des loyers). Le tarif proposé de 8,91 €/m² permet ainsi à la commune de valoriser justement son patrimoine rénové tout en restant attractif et inférieur aux prix moyens du marché privé.

3. Provision pour charges :
Afin de couvrir les dépenses liées à l'entretien et au fonctionnement des espaces communs (électricité des parties communes, fonctionnement de la VMC et entretien du hall assuré par un agent communal), il est proposé de maintenir une provision mensuelle pour charges de **35 €**, portant le montant total mensuel à **605 € charges comprises**.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **AUTORISE** la remise en location du logement communal situé au 1 ter place de l'Église au départ de la locataire actuelle ;
- **FIXE** le nouveau montant du loyer mensuel à **570 € hors charges**, révisable annuellement à la date anniversaire du contrat selon la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE ;
- **FIXE** le montant de la provision mensuelle pour charges (électricité, fonctionnement de la VMC et entretien des parties communes) à **35 €**, soit un montant total de **605 € charges comprises** par mois ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire (ou son représentant) à effectuer toutes les démarches nécessaires, à signer le futur contrat de bail ainsi que l'ensemble des actes et documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Résultat du vote : Pour : 15 / Contre : … / Abstentions : …

Le Maire	Le secrétaire de séance
Thierry AUTRAN	Dominique Guimené
Signature	Signature

Date d'affichage en mairie:

Transmission en Préfecture et contrôle de légalité :