

Séance ordinaire du 10 septembre 2024  
Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal  
de la commune de PORTE-DE-SAVOIE

Délibération n°10092024D10

**Objet : Finances – Baisse du montant des loyers perçus par la commune et modification de la périodicité des révisions**

Date de la convocation et de l’affichage : 4 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 21

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de conseillers n’ayant pas pris part au vote : 0

Nombre de votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstentions : 0

Le 10 septembre 2024, le conseil municipal de la commune de PORTE-DE-SAVOIE, légalement convoqué, s’est réuni en séance ordinaire, sous la présidence du Maire, Franck VILLAND.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Franck VILLAND	X			
Jean-Jacques BAZIN	X			
Caroline LEVANNIER	X			
Jacques VELTRI	X			
Martine BANNAY-CODET		X		Jean-Jacques BAZIN
Serge GUILLEMAT	X			
Evelyne FOURNIER	X			
Patrick CHAPUIS			X	
Daniel GALLET	X			
Gilbert LOYET	X			
Annie BERARD		X		Serge GUILLEMAT
Christine CARREL		X		Franck VILLAND
Jean-Marie GUILLOT	X			
Chantal GIRAUD	X			
Roger BILLARD		X		Jacques VELTRI
Régine DUCRET		X		Dominique VERDOYA
André VIBOUD	X			
Lionel CORDEL	X			
Séverine DEBERNARDI	X			
Sarah HENICKE		X		Chantal GIRAUD
Jean-Luc PLAGNOL	X			

Accusé de réception en préfecture  
073-200083681-20240910-10092024D10-DE  
Date de réception préfecture : 13/09/2024

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Daniel LABORET	X			
Francine BORDON	X			
Ghislain GARLATTI	X			
Elodie DA SILVA	X			
Mylène AVILA	X			
Aly DIARRA	X			
Yves GOAËR		X		Ghislain GARLATTI
Dominique VERDOYA	X			

Secrétaire de séance : Dominique LABORET

**Rapporteur** : Franck VILLAND, Maire

**Exposé des motifs :**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil le contexte inflationniste que connaît le pays depuis trois ans.

En effet, alors que les fluctuations de l'indice des prix à la consommation, principale mesure de l'inflation, étaient relativement faibles d'une année sur l'autre jusqu'en 2021, les prix à la consommation ont connu une nette accélération en 2022 en moyenne annuelle. Ils ralentissent légèrement en 2023. L'inflation annuelle s'établit ainsi à +4,9 % en 2023 après +5,2 % en 2022 et +1,6 % en 2021.

De 2002 à 2021, l'inflation n'avait dépassé le seuil de 2,0 %, en moyenne sur une année, qu'à cinq reprises (2003, 2004, 2008 et 2011). Par ailleurs, l'inflation a quasiment stagné en 2009, 2015 et 2016, avec à chaque fois un effet prépondérant du repli des cours internationaux de matières premières, notamment du pétrole.

De ce fait, les indices de révision des prix qui suivent l'inflation varient à la hausse et entraînent des augmentations parfois importantes, notamment sur les loyers.

Il apparait de ce fait que la révision annuelle des loyers pratiquée par la commune, aussi bien sur les loyers commerciaux que sur les loyers des particuliers entraîne des augmentations significatives qui ne sont pas compensées par une augmentation de revenus, ni pour les commerces qui subissent la baisse du pouvoir d'achat des Français, ni pour les particuliers car les salaires n'évoluent pas dans des proportions similaires à l'inflation.

C'est pourquoi, afin de compenser les hausses de loyer subies du fait de l'inflation, Monsieur le Maire propose de baisser la part fixe des loyers de 15% pour les trois appartements communaux et les cinq commerces de la ferme Rosset.

Monsieur le Maire rappelle également aux membres du conseil que la commune est compétente en ce qui concerne la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales qui ne sont pas d'intérêt communautaire. C'est pourquoi la commune doit chercher à pérenniser la viabilité économique des commerces de Porte-de-Savoie.

Monsieur le Maire propose également que le seul indice des loyers commerciaux soit utilisé pour tous les commerces et que la révision se fasse de façon triennale. La prochaine révision aura donc lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2027.

En effet, le loyer d'un des commerces est indexé sur le coût de la construction, indice qui augmente très fortement (à titre d'exemple, + 7,22 % entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2023 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2024), ce qui pénalise le commerçant sans qu'il ne soit justifié que cet indice soit utilisé. En effet des indices représentatifs de l'évolution des prix à la construction neuve sont de toute façon présents dans l'indice trimestriel des loyers

Accusé de réception en préfecture  
073-200083681-20240910-10092024D10-DE  
Date de réception préfecture : 13/09/2024

commerciaux, constitué par la somme pondérée d'indices représentatifs de l'évolution des prix à la consommation et de celle des prix à la construction neuve.

Vu l'article L 145-33 du code du commerce ;

Vu le décret n° 2022-357 du 14 mars 2022 modifiant le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice national trimestriel des loyers commerciaux ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** la baisse des loyers commerciaux et des loyers d'habitation de 15% par rapport aux loyers révisés 2024 ;
- **DIT** que le seul indice utilisé pour la révision des loyers commerciaux sera l'indice des loyers commerciaux ;
- **DIT** que la révision des loyers sera triennale, aussi bien pour les loyers commerciaux que pour les loyers d'habitation et que la prochaine révision aura lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2027 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les avenants aux baux afin d'entériner ces décisions.

---

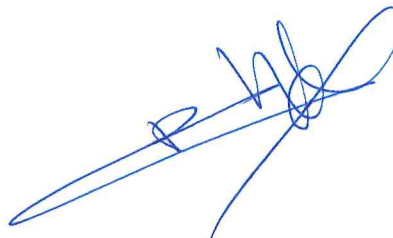
Fait et délibéré à PORTE-DE-SAVOIE le 10 septembre 2024

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat et mis en ligne sur le site internet de la commune.

Le Maire,  
Franck VILLAND



Le secrétaire de séance,  
Daniel LABORET



Accusé de réception en préfecture  
073-200083681-20240910-10092024D10-DE  
Date de réception préfecture : 13/09/2024

Accusé de réception en préfecture  
073-200083681-20240910-10092024D10-DE  
Date de réception préfecture : 13/09/2024