



Département de la GIRONDE
Arrondissement de Blaye

MAIRIE
de
CUBZAC LES PONTS
33240 CUBZAC LES PONTS
Téléphone : 05 57 43 02 11
Télécopte : 05 57 43 92 47
Email : mairie@cubzaclesponts.fr
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 14
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 8
Nombre de membres présents : 12
Nombre de membres représentés : 2

Nombre de suffrages exprimés : 14
Pour : 14
Contre : -
Abstentions : -

Date Convocation : 12/12/2023
Date d'affichage de la convocation : 12/12/2023
Délibéré par le Conseil Municipal
À Cubzac les Ponts, le 14/12/2023

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

22 DEC. 2023

ID : 033-213301435-20231214-2023_080-DE

SLOW

Délibération n° 2023-080

Jeudi 14 décembre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le quatorze du mois de décembre à dix-huit heures se sont réunis en dans le lieu ordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE Maire de la commune de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le douze décembre deux-mille-vingt-trois

Présents : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THULLIAS - Nathalie TRIGANT - Hélène BURESI - Corinne BAGNAUD - Benoit DULAU - Elodie KOPF

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Michel BARSE procuration à Jean-Roger THULLIAS
Mathieu OLIVEIRA procuration à Corinne BAGNAUD

Absent(s) excusé(s) : Michel BARSE - Mathieu OLIVEIRA

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Hélène BURESI

DELIBERATION PORTANT ACTUALISATION DES LOYERS DES BAUX COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2024

Vu les indices IRL et ILAT publiés par l'INSEE,
Vu la taxe foncière des logements communaux et de la part TEOM 2023,
Vu l'ensemble des baux communaux,

Le Conseil municipal,

Monsieur le Maire rappelle que :

Comme chaque année, les baux de la commune sont révisibles et indexés sur les indices publiés par l'INSEE. Il convient donc à ce jour d'actualiser les loyers pour l'année 2023 au regard des différentes clauses contractuelles en fonction de la date de révision inscrite dans chaque bail.

La révision se fait selon le calcul suivant et en fonction des clauses contractuelles des différents baux. La prise en compte des indices peut être basée sur une moyenne ou sur l'indice de référence trimestriel des années n et n-1 :

$$\text{Loyer 2024} = \frac{\text{Loyer actuel} \times \text{Indice Référence année n}}{\text{Indice Référence année n} - 1}$$

Cette actualisation contractuelle permettra aussi d'ajuster les taxes d'enlèvement des ordures ménagères qui ont également augmenté sur la période. Pour ces dernières, la commune se base sur

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 22 DEC. 2023

ID : 033-213301435-20231214-2023_080-DE

S²LO

l'avis détaillé de la taxe foncière appliqué à chaque immeuble dont elle est propriétaire. Un prorata est effectué lorsque le logement ne peut être dissocié d'un ensemble.

L'actualisation des loyers est retracée dans le tableau annexé à la présente délibération en fonction des différents immeubles dont la commune est propriétaire. Le Maire propose au Conseil municipal d'adopter les nouveaux tarifs pour l'année 2024 conformément aux dispositions de chaque bail.

Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité

- **ADOpte** les nouveaux montants des loyers et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères comme énoncé dans le tableau en annexe et au regard des observations particulières à chaque bail,
- **DIT** que l'ensemble des recettes seront encaissées à l'article 752 – Revenus des immeubles, pour la part des loyers et à l'article 70878 – Part d'autres redevables, pour la part de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- **DIT** que l'ensemble des révisions des loyers auront lieu, conformément à chaque bail, au mois et conditions mentionnées de manière automatique.

Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat ;



Le Maire,

Alain TABONE

ANNEX DELIBERATION

N°2023-080

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT MENSUEL LOYER 2023	INDICE DE REVISION	INDICE DE REFERENCE 2023	INDICE DE REFERENCE 2024	Mois de révision 2024	MONTANT MENSUEL LOYER 2024	Ordures Ménagères Montant annuel	Montant mensuel Ordures Ménagères à compter du 1 ^{er} janvier 2024
47 AV. DE PARIS	409,68€	IRL moyenne (T1+T2+T3+T4) n-1 / 4	135,83	Indices en attentes	1 ^{er} Mars	Au 1 ^{er} janvier 2023 : 409,68€ Au 1 ^{er} mars 2023 : Indices en attentes	247,00€	20,58€
31 RUE DE LA GARE Local Commercial ou Professionnel	510,83€	ILAT moyenne ((T4) n-2 + (T1+T2+T3) n-1) / 4	124,53	129,51	1 ^{er} Mars	Au 1 ^{er} janvier : 510,83€ Au 1 ^{er} mars : 531,26€	309,00€	25,75€
4 RUE DE LA CURE – Bât A	X	IRL moyenne des 4 derniers indices à la date de la signature du bail	X	X	X	Au 1 ^{er} janvier : 550,00€	192,00€	16,00€
4 RUE DE LA CURE – Bât B	X	IRL moyenne des 4 derniers indices à la date de la signature du bail	X	X	X	Au 1 ^{er} janvier : 290,00€	181,00€	15,08€
4 RUE DE LA CURE – Bât C	194,21€	IRL moyenne ((T2 + T3 + T4) n-1 + T2) / 4	137,00	Indices en attentes	1 ^{er} Juin	Au 1 ^{er} janvier : 194,21€ Au 1 ^{er} juin : Indices en attentes	233,00€	19,42€
10 AVENUE DE PARIS	529,61€	IRL moyenne (T3 n-1+T4 n-1+T1+T2) / 4	138,18	Indices en attentes	1 ^{er} Août	Au 1 ^{er} janvier : 529,61€ Au 1 ^{er} août : Indices en attentes	259,00€	21,58€
20 AVENUE DE PARIS Local Commercial ou Professionnel	X	ILAT moyenne des 4 derniers indices à la date de la signature du bail	X	X	X	Au 1 ^{er} janvier : 250,00	176,00€	14,67€
20 AVENUE DE PARIS		IRL moyenne (T2+T3+T4 n-1) + T1 / 4	138,61	Indices en attentes	1 ^{er} Mai	Au 1 ^{er} janvier : 632,62€ Au 1 ^{er} mai : Indices en attentes	176,00€	14,67€
79 RUE DU PORT	642,11€	IRL moyenne (T4 n-1 + T1+T2+T3) / 4	139,37	Indices en attentes	1 ^{er} novembre	Au 1 ^{er} janvier : 664,51€ Au 1 ^{er} novembre : Indices en attentes	262,00€	21,58€

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 22 DEC. 2023

ID : 033-213301435-20231214-2023_080-DE