



Département de la GIRONDE
Arrondissement de Blaye

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

Nombre de membres en exercice : 13
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 7
Nombre de membres présents : 12
Nombre de membres représentés : 1

Nombre de suffrages exprimés : 13
Pour : 13
Contre : -
Abstentions : -

Date Convocation : 01/12/2025
Date d'affichage de la convocation :
Délibéré par le Conseil Municipal
À Cubzac les Ponts, le 08/12/2025

Délibération n° 2025-059

Lundi 08 décembre 2025

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

Présents : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THUILLIAS - Hélène BURESI - Nathalie TRIGANT - Corinne BAGNAUD - Elodie KOPF - Michel BARSE (arrivé à 18h11).

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations: Mathieu OLIVEIRA à Corinne BAGNAUD

Absent(s) excusé(s) : Mathieu OLIVEIRA

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

DÉLIBÉRATION PORTANT ACTUALISATION DES LOYERS DES BAUX COMMUNAUX POUR L'ANNEE 2026

Vu les indices IRL et ILAT publiés par l'INSEE,
Vu la taxe foncière des logements communaux et de la part TEOM 2025,
Vu l'ensemble des baux communaux,
Vu la commission finances du 25 novembre 2025,

Le Conseil municipal,

Monsieur le Maire rappelle que :

Comme chaque année, les baux de la commune sont révisables et indexés sur les indices publiés par l'INSEE. Il convient donc à ce jour d'actualiser les loyers pour l'année 2026 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 :

$$\text{Loyer 2026} = \frac{\text{Loyer actuel} \times \text{Indice Référence année } n}{\text{Indice Référence année } n - 1}$$

Cette actualisation contractuelle permettra aussi d'ajuster les taxes d'enlèvement des ordures ménagères qui ont également diminué sur la période. Pour ces dernières, la commune se base sur 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 2026 conformément aux dispositions de chaque bail.

Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:

- **ADOpte** les nouveaux montants des loyers et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année 2026, 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 75888 – Autres produits de gestion courante, 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



La secrétaire,



Hélène BURESI

ANNEX DELIBERATION

N°2025-000

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT MENSUEL LOYER 2025 AU 31/12/25	INDICE DE REVISION	INDICE DE RÉFÉRENCE 2025	INDICE DE RÉFÉRENCE 2026	Mois de révision 2026	MONTANT MENSUEL LOYER 2026	Ordures Ménagères Montant annuel	Montant mensuel Ordures Ménagères à compter du 1 ^{er} janvier 2026
47 AV. DE PARIS	435,68€	IRL moyenne des 4 derniers indices à la date de la signature du bail	144,45	Indices en attentes	X	Au 1 ^{er} janvier : 435,68€	250,50€	20,88€
31 RUE DE LA GARE Local Commercial ou Professionnel	555,81€	ILAT moyenne $((T4) n-2 + (T1+T2+T3) n-1)$	135,60	Indices en attentes	1 ^{er} Mars	Au 1 ^{er} janvier : 555,81€	313,00€	26,08€
4 RUE DE LA CURE – Bât A	550,61€	IRL moyenne $((T1+T2) n + (T3+T4) n-1)$	145,33	Indices en attentes	1 ^{er} septembre	Au 1 ^{er} janvier : 550,61€	188,00€	15,66€
4 RUE DE LA CURE – Bât B	294,88€	IRL moyenne $((T1+T2+T3+T4) n-1)$	144,45	Indices en attentes	1 ^{er} mai	Au 1 ^{er} janvier : 294,88€	183,00€	15,25€
4 RUE DE LA CURE – Bât C	194,21€	X	X	X	X	Au 1 ^{er} janvier : 200,00€	236,00€	19,67€
10 AVENUE DE PARIS	557,02€	IRL moyenne $((T3 + T4) n-1 + (T1+T2) n)$	145,33	Indices en attentes	1 ^{er} Août	Au 1 ^{er} janvier : 557,02€	262,00€	21,83€
20 AVENUE DE PARIS Local Commercial ou Professionnel	256,53€	ILAT moyenne $((T4) n-2 + (T1+T2+T3) n-1)$	135,60	Indices en attentes	1 ^{er} avril	Au 1 ^{er} janvier : 256,53€	178,67€	14,89€
20 AVENUE DE PARIS	647,13€	IRL moyenne des 4 derniers indices à la date de la signature du bail	141,79	Indices en attentes	X	Au 1 ^{er} janvier : 647,13€	178,67€	14,89€
79 RUE DU PORT	664,51€	IRL moyenne $((T1+T2+T3 n-1) + T4 n-2)$	144,51	Indices en attentes	1 ^{er} Janvier	Au 1 ^{er} janvier : 664,51€	266,00€	22,17€