



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 : 19
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 10
Nombre de membres présents : 17
Nombre de membres représentés : 2

Nombre de suffrages exprimés : 19
Pour : 19
Contre :
Abstentions :

Date Convocation : 02/09/2020
Date d'affichage de la convocation : 02/09/2020
Délibéré par le Conseil Municipal
À Cubzac les Ponts, le 08/09/2020

Envoyé en préfecture le 09/09/2020
Reçu en préfecture le 09/09/2020
Affiché le **- 9 SEP 2020**
ID : 033-213301435-20200908-2020_52-DE

Délibération n° 2020 - 52
Mardi 8 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le huit du mois de septembre à dix-huit heures trente 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 Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le deux septembre deux mille vingt

Présent(s) : Alain TABONE - Nadia BRIDOUX-MICHEL - Gérard BAGNAUD - Maribel ROBERT SOARES - Jean-Pierre PRAT - Hélène BURESI - Cyril CHERIGNY - Corinne JEANDONNET - Michel BARSE - Elodie KOPF - Benoît DULAU - Mathieu OLIVEIRA - Elvira MOMMERT - Jean-Roger THUILLIAS - Isabelle BERNADET - Vincent TRISTRAM - ANNE LAUJAY

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration : Nathalie TRIGANT procuration Maribel ROBERT SOARES

Johann PETIT procuration à Alain TABONE

Absent(s) excusé(s) : Nathalie TRIGANT - Johann PETIT

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Elvira MOMMERT

**DELIBERATION PORTANT ACTUALISATION DES LOYERS DES BAUX COMMUNAUX
POUR L'ANNÉE 2020**

Annule et Remplace la délibération n°2020-01

Vu les indices IRL, ILC et ICC publiées par l'INSEE,
Vu la taxe foncière des logements communaux et de la part TEOM 2019,
Vu l'ensemble des baux communaux,
Vu la délibération n°2020-01 du 13 janvier 2020,

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 de modifier le montant d'un des loyers pour l'année 2020 au regard de la disparition d'un des locataires.

Pour rappel, 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 :

$$\text{Loyer 2020} = \frac{\text{Loyer actuel} \times \text{Indice Référence année n}}{\text{Indice Référence année n} - 1}$$

Envoyé en préfecture le 09/09/2020

Reçu en préfecture le 09/09/2020

Affiché le - 9 SEP, 2020

ID : 033-213301435-20200908-2020_52-DE

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 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 modifications des tarifs pour l'année 2020 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 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 74718 – Autres 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.

Le Maire,

Certifié 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

**ANNEXE DELIBERATION n°2020-52
CALCUL DES LOYERS 2020**

ADRESSE DU LOGEMENT	NOM LOCATAIRE	INDICE DE REVISION	INDICE DE REFERENCE	Mois de révision	MONTANT MENSUEL LOYER 2019	MONTANT MENSUEL LOYER 2020	Montant annuel Ordures Ménagères	Montant mensuel Ordures Ménagères
6 AV. DE PARIS	Mme BARGIACCHI	ICC moyenne	$(T4+T1+T2+T3)/4$	1er janvier	547,73 €	560,11 €	290,00 €	24,17 €
47 AV. DE PARIS		IRL moyenne	$(T4+T1+T2+T3)/4$			400,00 €	183,00 €	15,25 €
31 RUE DE LA GARE	GRAINE DE COOP	ILAT moyenne	$(T4+T1+T2+T3)/4$	1er février	500,00 €	503,64 €	229,00 €	19,08 €
4 RUE DE LA CURE	Mr BIENAIMÉ	IRL	T4	1er avril	267,31 €	269,86 €	134,00 €	11,17 €
4 RUE DE LA CURE Local commercial	Mme GELLI	ICC moyenne	$(T4+T1+T2+T3)/4$	1er janvier	400,00 €	409,04 €	172,00 €	14,33 €
4 RUE DE LA CURE	Mme MASSE	IRL	T4	1er avril	183,14 €	184,89 €	107,00 €	13,92 €
10 AVENUE DE PARIS		IRL moyenne	$(T4+T1+T2+T3)/4$	1er Mars	373,40 €	520,00 €	192,00 €	16,00 €
20 AVENUE DE PARIS Local commercial	Mme CALDAS	ILAT moyenne	$(T3+T4+T1+T2)/4$	1er Février	220,00 €	222,70 €	140,66 €	11,38 €
20 AVENUE DE PARIS	Mr MUNTEANU	IRL moyenne	$(T4+T1+T2+T3)/4$	1er janvier	614,85 €	624,32 €	140,66 €	11,72 €
79 RUE DU PORT	Mme BORMBO	IRL moyenne	$(T4+T1+T2+T3)/4$	1er janvier	614,85 €	624,32 €	194,00 €	16,17 €

Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) - Base 100 au 1er trimestre 2010 ■ IRL : Révision annuelle des loyers

Année	Trimestre	Valeur	Période au 10	Evolution annuelle (T1-2) en %	
				En niveau	En niveau
2019	T3	114,65	24/07/2019	1,00%	1,00%
	T2	114,67	21/05/2019	1,00%	1,00%
	T1	113,68	20/03/2019	1,00%	1,00%
	T4	113,39	20/01/2019	1,00%	1,00%
2018	T3	112,74	20/07/2018	1,00%	1,00%
	T2	112,01	20/05/2018	1,00%	1,00%
	T1	111,45	20/03/2018	1,00%	1,00%
	T4	110,96	20/01/2018	1,00%	1,00%
2017	T3	110,96	20/07/2017	1,00%	1,00%
	T2	110,96	20/05/2017	1,00%	1,00%
	T1	110,96	20/03/2017	1,00%	1,00%
	T4	110,96	20/01/2017	1,00%	1,00%

Indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC)

Année	Trimestre	Valeur	Période au 10
2019	T3	1,746	21/07/2019
2019	T2	1,746	21/05/2019
2019	T1	1,728	22/03/2019
2018	T4	1,703	23/01/2019
2018	T3	1,733	20/09/2018
2018	T2	1,699	20/05/2018
2018	T1	1,671	27/03/2018
2017	T4	1,667	22/01/2018

Envoyé en préfecture le 09/09/2020
Reçu en préfecture le 09/09/2020
Affiché le - 9 SEP 2020
ID : 033-213301435-20200908-2020_52-DE

