

Envoyé en préfecture le 27/01/2021
Reçu en préfecture le 27/01/2021
Affiché le **27 JAN. 2021** S E D
ID : 033-213301435-20210126-2021_008-DE



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 : 18
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 10
Nombre de membres présents : 17
Nombre de membres représentés : 1

Nombre de suffrages exprimés : 18
Pour : 15
Contre : 3
Abstentions :

Date Convocation : 20.01.2021
Date d'affichage de la convocation : 20.01.2021
Délibéré par le Conseil Municipal
À Cubzac-les-Ponts, le 26.01.2021

Délibération n° 2021 - 08
Mardi 26 janvier 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt six du mois de janvier à dix-huit heures trente se sont réunis en dans le lieu extraordinaire 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 vingt janvier deux mille vingt et un

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration : Nathalie TRIGANT procuration à Jean-Pierre PRAT

Absent(s) excusé(s) : Nathalie TRIGANT

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Mathieu OLIVEIRA

DELIBERATION PORTANT RÉVISION DES LOYERS DES BAUX COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2021

Vu les indices IRL, ILC et ICC publiées par l'INSEE,
Vu la taxe foncière des logements communaux et de la part TEOM 2020,
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 2021 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 :

$$\text{Loyer } 2021 = \frac{\text{Loyer actuel} \times \text{Indice Référence année } n}{\text{Indice Référence année } n - 1}$$

Envoyé en préfecture le 27/01/2021

Reçu en préfecture le 27/01/2021

Affiché le 27 JAN. 2021

ID : 033-213301435-20210126-2021_008-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 nouveaux tarifs pour l'année 2021 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 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,

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'État ;



Le Maire,

Alain TABONE

**ANNEXE
DELIBERATION
N°2021-08**

| ADRESSE DU LOGEMENT | MONTANT MENSUEL LOYER 2020 | INDICE DE REVISION | INDICE DE REFERENCE | Mois de revision | MONTANT MENSUEL LOYER 2021 | Montant annuel Ordures Menageres | Montant mensuel Ordures Menageres |
|--|----------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 6 AV. DE PARIS | 560.11 € | ICC moyenne | $(T4\ n-1+T1+T2+T3) / 4$ | 1er février | 570,95€ | 296,00€ | 24,67€ |
| 47 AV. DE PARIS | 400.00 € | X | X | X | 400,00€ | 187,00€ | 15,58€ |
| 31 RUE DE LA GARE | 503.64 € | ILAT moyenne | $(T4\ n-1+T1+T2+T3) / 4$ | 1er février | 506,95€ | 234,00€ | 19,50€ |
| 4 RUE DE LA CURE - Bât B | 269.86 € | IRL | T4 | 1er avril | 270,40€ | 137,00€ | 11,42€ |
| 4 RUE DE LA CURE - Bât C Local commercial | 409.04 € | ICC moyenne | $(T4\ n-1+T1+T2+T3) / 4$ | 1er janvier | 416,96€ | 176,00€ | 14,67€ |
| 4 RUE DE LA CURE - Bât A | 184.89 € | IRL | T4 | 1er Avril | 185,26€ | 170,00€ | 14,17€ |
| 10 AVENUE DE PARIS | 520,00€ | IRL moyenne | $(T3\ n-1+T4\ n-1+T2+T3) / 4$ | 1er Octobre | En attente Indices | 196,00€ | 16,33€ |
| 20 AVENUE DE PARIS Local commercial | 222.70 € | ILAT moyenne | $(T1+T2+T3+T4) / 4$ | 1er Novembre | En attente Indices | 133,33€ | 11,11€ |
| 20 AVENUE DE PARIS | 624.32 € | IRL moyenne | $(T1+T2+T3+T4) / 4$ | 1er janvier | 627,81€ | 133,33€ | 11,11€ |
| 79 RUE DU PORT | 624.32 € | IRL moyenne | $(T1+T2+T3+T4) / 4$ | 1er janvier | 627,81€ | 198,00€ | 16,50€ |

INDICE ILAT :

T3 2020 : 114.23
T2 2020 : 114.33
T1 2020 : 115.53
T4 2019 : 115.43

Moyenne actualisée : 114.88
Moyenne ancienne : 114.13

INDICE IRL :

T4 2020 : 130.52
T3 2020 : 130.59
T2 2020 : 130.57
T1 2020 : 130.57
T4 2019 : 130.26

Moyenne actualisée : 130.56
Moyenne ancienne : 129.84

INDICE ICC :

T3 2020 : 1765
T2 2020 : 1753
T1 2020 : 1770
T4 2019 : 1770

Moyenne actualisée : 1764.25
Moyenne ancienne : 1730.75



Envoyé en préfecture le 27/01/2021

Reçu en préfecture le 27/01/2021

Affiché le 27 JAN. 2021

ID : 033-213301435-20210126-2021_008-DE

