



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 : 17  
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 9  
Nombre de membres présents : 12  
Nombre de membres représentés : 4

Nombre de suffrages exprimés : 16  
Pour : 16  
Contre :  
Abstentions :

Date Convocation : 01/02/2023  
Date d'affichage de la convocation : 01/02/2023  
Délibéré par le Conseil Municipal  
À Cubzac les Ponts, le 06/02/2023

Envoyé en préfecture le 27/02/2023

Reçu en préfecture le 27/02/2023

Publié le 27 FEV 2023

ID : 033-213301435-20230206-2023\_001-DE

**Délibération n° 2023-001**

Lundi 06 février 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le six du mois de février 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 premier février deux-mille-vingt-trois

**Présents** : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THUILLIAS - Michel BARSE - Nathalie TRIGANT - Corinne BAGNAUD - Benoit DULAU - Elodie KOPF - Vincent TRISTRAM

Formant la majorité des membres en exercice.

**Procurations** : Isabelle BERNADET procuration à Elodie KOPF  
Hélène BURESI procuration à Benoit DULAU  
Mathieu OLIVEIRA procuration à Corinne BAGNAUD  
Maribel SOARES procuration à Nathalie TRIGANT

**Absent(s) excusé(s)** : Isabelle BERNADET – Hélène BURESI – Elvira MOMMERT – Mathieu OLIVEIRA – Maribel SOARES

**Le Secrétaire de séance** (art. L.2121-15 du CGCT) : Monsieur Vincent TRISTRAM

**DELIBERATION PORTANT ACTUALISATION DES LOYERS DES BAUX  
COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2023**

**Vu** les indices IRL et ILAT publiés par l'INSEE,  
**Vu** la taxe foncière des logements communaux et de la part TEOM 2022,  
**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 :

$$\text{Loyer 2023} = \frac{\text{Loyer actuel} \times \text{Indice Référence année n}}{\text{Indice Référence année n} - 1}$$

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 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 2023 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**



**ANNEXE DELIBERATION**  
**N°2023-001**

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT MENSUEL LOYER 2022	INDICE DE REVISION	INDICE DE REFERENCE 2022	INDICE DE REFERENCE 2023	Mois de révision 2023	MONTANT MENSUEL LOYER 2023	Ordures Ménagères Montant annuel	Montant mensuel Ordures Ménagères à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023
47 AV. DE PARIS	400,00€	$IRL_{moyenne} \frac{(T1+T2+T3+T4)}{n-1} / 4$	132,62	135,83	1 <sup>er</sup> Mars	<u>Au 1<sup>er</sup> janvier 2023 :</u> 400,00€ <u>Au 1<sup>er</sup> mars 2023 :</u> 409,68€	205,50€	17,12€
31 RUE DE LA GARE		$ILAT_{moyenne} \frac{((T4)_{n-2} + (T1+T2+T3)_{n-1})}{4}$		124,53	1 <sup>er</sup> Mars	510,83€	257,00€	21,41€
4 RUE DE LA CURE – Bât A Local commercial						600,00€	182,00€	15,17€
4 RUE DE LA CURE – Bât B	274,75€	$IRL_{T4} \frac{n-1}{n-1}$	132,62	137,26	1 <sup>er</sup> Avril	<u>Au 1<sup>er</sup> janvier :</u> 274,75€ <u>Au 1<sup>er</sup> avril :</u> 284,36€	161,00€	13,42€
4 RUE DE LA CURE – Bât C	187,60€	$IRL_{moyenne} \frac{((T2 + T3 + T4)_{n-1} + T2)}{4}$	132,34	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> Juin	<u>Au 1<sup>er</sup> janvier :</u> 187,60€ <u>Au 1<sup>er</sup> juin :</u> Indices en attentes	207,00€	17,25€
10 AVENUE DE PARIS	520,64€	$IRL_{moyenne} \frac{(T3 \text{ n-1} + T4 \text{ n-1} + T1 + T2)}{4}$	135,84	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> Août	<u>Au 1<sup>er</sup> janvier :</u> 520,64€ <u>Au 1<sup>er</sup> août :</u> Indices en attentes	231,00€	19,25€
20 AVENUE DE PARIS Local commercial	223,41€	$ILAT_{moyenne} \frac{(T1+T2+T3+T4)_{n-1}}{4}$	116,98	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> Novembre	<u>Au 1<sup>er</sup> janvier :</u> 223,41€ <u>Au 1<sup>er</sup> novembre :</u> Indices en attentes	158,67€	13,22€
20 AVENUE DE PARIS		$IRL_{moyenne} \frac{(T1+T2+T3+T4)_{n-1}}{4}$		137,26	1 <sup>er</sup> Mars	632,62€	158,67€	13,2
79 RUE DU PORT	642,11€	$IRL_{moyenne} \frac{(T4 \text{ n-1} + T1 + T2 + T3)}{4}$	134,67	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> novembre	<u>Au 1<sup>er</sup> janvier :</u> 642,11€ <u>Au 1<sup>er</sup> novembre :</u> Indices en attentes	234,00€	19,5

Envoyé en préfecture le 27/02/2023

Reçu en préfecture le 27/02/2023

Publié le

27 FEV 2023



ID : 033-213301435-20230206-2023\_001-DE