



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](mailto:mairie@cubzaclesponts.fr)

Site : [www.mairie-cubzaclesponts.com](http://www.mairie-cubzaclesponts.com)

Nombre de membres en exercice : 13  
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 7  
Nombre de membres présents : 9  
Nombre de membres représentés : 4

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

Date Convocation : 11/12/2024  
Date d'affichage de la convocation : 12/12/2024  
Délibéré par le Conseil Municipal  
À Cubzac les Ponts, le 16/12/2024

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le 18 DEC, 2024

ID : 033-213301435-20241216-2024\_077-DE

**Délibération n° 2024-077**

Lundi 16 décembre 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le seize 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 dix décembre deux-mille-vingt-quatre

**Présents** : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD – Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THUILLIAS - Michel BARSE - Nathalie TRIGANT - Corinne BAGNAUD

*Formant la majorité des membres en exercice.*

**Procurations** : Mathieu OLIVEIRA procuration à Corinne BAGNAUD  
Elodie KOPF procuration à Gérard BAGNAUD  
Hélène BURESI procuration à Cyril CHERIGNY  
Maribel SOARES procuration à Alain TABONE

**Absent(s) excusé(s)** : Mathieu OLIVEIRA – Elodie KOPF

**Le Secrétaire de séance** (art. L.2121-15 du CGCT) : Nathalie TRIGANT

## DÉLIBÉRATION PORTANT ACTUALISATION DES LOYERS DES BAUX COMMUNAUX POUR L'ANNEE 2025

**Vu** les indices IRL et ILAT publiés par l'INSEE,  
**Vu** la taxe foncière des logements communaux et de la part TEOM 2024,  
**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 2025 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 :

$$\text{Loyer 2025} = \frac{\text{Loyer actuel} \times \text{Indice Référence année n}}{\text{Indice Référence année n} - 1}$$

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le 18 DEC 2024

ID : 033-213301435-20241216-2024\_077-DE

SLO

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 2024 conformément aux dispositions de chaque bail.

**Monsieur le Maire entendu,**

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

- **ADOpte** les nouveaux montants des loyers et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année 2025, 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°2024-077

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT MENSUEL LOYER 2024 AU 31/12/24	INDICE DE REVISION	INDICE DE RÉFÉRENCE 2024	INDICE DE RÉFÉRENCE 2025	Mois de révision 2025	MONTANT MENSUEL LOYER 2025	Ordures Ménagères Montant annuel	Montant mensuel Ordures Ménagères à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2025
47 AV. DE PARIS	423,98€	IRL moyenne $(T1+T2+T3+T4) n-1 / 4$	140,57	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> Mars	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 423,98€ Au 1 <sup>er</sup> mars : Indices en attentes	258,50€	21,54€
31 RUE DE LA GARE Local Commercial ou Professionnel	531,26€	ILAT moyenne $((T4) n-2 + (T1+T2+T3) n-1) / 4$	129,51	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> Mars	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 531,26€ Au 1 <sup>er</sup> mars : Indices en attentes	323,00€	26,92€
4 RUE DE LA CURE – Bât A	550,00€	IRL moyenne $(T1+T2)n + (T3+T4) n-1 / 4$	145,17	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> septembre	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 550,00€ Au 1 <sup>er</sup> septembre : Indices en attentes	196,00€	16,33€
4 RUE DE LA CURE – Bât B	290,00€	IRL moyenne $(T1+T2+T3+T4) n-1 / 4$	142,06	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> mai	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 290,00€ Au 1 <sup>er</sup> mai : Indices en attentes	190,00€	15,083€
4 RUE DE LA CURE – Bât C	X	IRL moyenne des 4 derniers indices à la date de la signature du bail	X	X	X	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 200,00€	244,00€	20,33€
10 AVENUE DE PARIS	547,82€	IRL moyenne $(T3 n-1+T4 n-1+T1n+T2 n) / 4$	142,93	Indices en attentes	1er Août	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 547,82€ Au 1 <sup>er</sup> août : Indices en attentes	271,00€	22,58€
20 AVENUE DE PARIS Local Commercial ou Professionnel	250,00€	ILAT moyenne $((T4) n-2 + (T1+T2+T3) n-1) / 4$	132,15	X	1 <sup>er</sup> avril	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 250,00€	183,67€	15,3
20 AVENUE DE PARIS	647,13€	IRL moyenne $(T2+T3+T4 n-1) + T1 / 4$	141,79	Indices en attentes	1 <sup>er</sup> Mai	Au 1 <sup>er</sup> janvier : 647,13€ Au 1 <sup>er</sup> mai : Indices en attentes	183,67€	15,3
79 RUE DU PORT	X	IRL moyenne des 4 derniers indices à la date de la signature du bail	139,37	X	X	664,51€	275,00€	22,9

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le 18 DEC, 2024

ID : 033-213301435-20241216-2024\_077-DE