

L'an deux mille vingt et un, le 05 du mois de juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 29 juin 2021, s'est assemblé au Rocher de Palmer, Salle 1200, à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François Egron, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de conseillers présents : 28
Nombre de conseillers votants : 34

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Laïla MERJOUÏ, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Anne LAOUILLEAU, Patrice BUQUET, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Ludovic ARMÖET, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Jérémy RINGOT, Florence DAMET, Philippe TARDY, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Christine GLEMAIN, Fabrice DELAUNE et Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Fernanda ALVES ayant donné pouvoir à Monsieur le Maire, Cihan KARA ayant donné pouvoir à Monsieur Michaël DAVID, Gérard CASTAIGNEDE, Fathia BARKA ayant donné pouvoir à Madame Laïla MERJOUÏ, Saïd SAÏDANI ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique ASTIER, Léa RAINIER ayant donné pouvoir à Monsieur Laurent PERADON, Yannick POULET ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice MORETTI.

Objet | Terrains Familiaux de Cenon-Artigues-près-Bordeaux / Projet de pose de compteurs individuels d'eau / Mise à jour de la convention d'occupation

La ville de CENON a réalisé en 2011 des terrains familiaux pour les gens du voyage sur deux terrains, contigus, comprenant chacun six logements (environ 25m²) avec des emplacements pour deux caravanes ; les logements comportent une pièce à vivre de 16 m², une salle de bains et des toilettes.

Les terrains familiaux sont implantés sur un terrain appartenant à la commune de Cenon situé sur le territoire de la commune d'Artigues.

Ces maisons sont, à ce jour, propriété de la ville, louées par conventionnement avec 12 familles, issues de la communauté des gens du voyage.

1. Projet de pose de compteurs individuels d'eau pour chaque locataire

Lors de la création des terrains familiaux, il a été mis en place des sous-compteurs eau devant chaque maison : la ville de Cenon règle la facture globale puis son montant est réparti au prorata des M³ consommés. Un tableau de répartition des charges est adressé à la perception semestriellement.

Pour des raisons de mise en conformité, le service du patrimoine préconise la suppression des sous-compteurs d'eau au profit des compteurs individuels comme cela a été fait précédemment avec ENEDIS (compteurs individuels électriques).

Les partenaires sociaux interrogés sur ce point considèrent cette initiative intéressante dans la mesure où chaque locataire sera responsable du règlement de ses propres consommations d'eau (comme pour la consommation électrique).

Il est à souligner que du temps de travail sera libéré (environ 25%) pour l'agent gestionnaire des terrains familiaux du pôle Proximité, Démocratie locale et citoyenne et pour les agents des services finances et du Patrimoine.

2. PROPOSITION DE MISE A JOUR DE LA CONVENTION INITIALE EN SON ARTICLE 5 :

Pour ce faire il y a lieu de modifier l'article 5 de la convention, en supprimant les charges d'eau mais aussi en procédant à la révision du montant des loyers suite à la demande des services du trésor public de Cenon qui ont alerté la direction des finances sur la nécessité de réviser le montant des loyers (hors charges) dont l'indice de révisions des loyers (IRL) est resté fixé à celui du 2^{ème} trimestre 2014.

- **Révision de l'indice des loyers** : Le dernier IRL connu est 130,52 pour le 4^{ème} trimestre 2020 soit, après révision : $250\text{€} * 130,52 / 125,15 = 261\text{€}$;
- **Suppression de la charge d'eau** : La charge locative mensuelle concernant la **provision pour eau** soit 10€ par mois et par personne sera supprimée. Chaque locataire devra s'acquitter du montant de sa facture d'eau ; des

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

aides financières (FSL, chèque eau de BM....) pourraient être attribuées aux locataires en difficulté, sur présentation d'un dossier.

<u>Estimation</u> coût financier mensuel (1 famille composée de 3 personnes)	2020	Projection 2021
Loyer	250,00 €	261,00 €
Loyer révisé + indice construction		
Charge d'eau (inclus abonnement)	30,00 €	
Consommation eau		30,00 €
Abonnement compteur individuel		5,00 €
Charge petit entretien	10,00 €	10,00 €
MONTANT LOYER MENSUEL	290,00 €	306,00 €

En raison de la suppression des charges d'eau et la révision de l'IRL, le loyer (charges incluses) se verra majoré d'environ 16€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par,
34 voix pour
0 abstention
0 voix contre

Décide l'installation de compteurs individuels d'eau pour chaque maison louée, procède à la révision du montant des loyers conformément à l'indice de révisions des loyers (IRL), procède à la mise à jour des conventions et autorise Monsieur le Maire à donner suite à cette décision et signer tout document se rapportant à celle-ci.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.

Jean-François Egron
Maire de Cenon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20210705-2021-78-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2021

Publication : 08/07/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.