

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

EXTRAIT du Registre des Délibérations
du Centre Communal d'Action Sociale de DIJON

Accusé de réception en préfecture
021-262101066-20201216-512020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

Séance du 16 décembre 2020

à laquelle étaient présents :

Président de Séance : M. Antoine HOAREAU.

Membres présents : (14) Mme TENENBAUM, M. BERTHIER, Mme AKPINAR-ISTIQUAM, M. MEZUI, Mme CHOLLET, Mme JACQUEMARD, Mme HERVIEU, Mme GINDRE, Mme VIAN, M. FOUSSET, Mme LECOMTE, M. FOUILLOT, M. JASPART, M. AVENA.

Membres excusés représentés : (1) M. REBSAMEN (représenté par M. HOAREAU).

Membres excusés : (1) Mme VINDY.

Date de convocation : 11 décembre 2020.

Délibération n° : 51-2020

Objet : Nouvelle résidence Abrioux -Tarifs - Redevance et services

En application de la convention de location à signer entre HABELLIS et le Centre Communal d'Action Sociale, conformément aux dispositions des articles L.353-1 et L.831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à la convention APL ,annexée à la convention de location, à signer entre HABELLIS, propriétaire, le Centre Communal d'Action Sociale, gestionnaire et la Métropole représentant l'Etat, portant sur les résidences sociales et ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) et en application de l'article L.353-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à l'Avis du 21 janvier 2020 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles sus-visés du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Le contrat de résidence signé par chaque résident(e), prévoit dans son article 4, le paiement mensuel d'une redevance en contrepartie de l'occupation d'un logement à terme échu et au plus tard le dixième jour du mois suivant payable à l'agent régisseur.

Le montant des redevances est ainsi composé à compter du 1er février 2021 :

- d'un équivalent loyer + charges (part, seule prise en compte pour le calcul de l'APL) ;
- des prestations annexes obligatoires correspondant à la mise à disposition et l'entretien du mobilier et d'équipement.

Type de logement	Loyer+charges plafond	Loyer+charges arrondis	Prestations annexes	Total redevance
Type1' - 20m2	469,83 €	469 €	20 €	489 €
Type 2 - 46m2	535,14 €	535 €	25 €	560 €
Type 3 - 60m2	550,08 €	550 €	30 €	580 €
Type 4 – 74m2	613,54 €	613 €	35 €	648 €

Conformément aux dispositions de l'article L.353-9-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les équivalent loyer + charges seront révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

Il est également nécessaire de fixer les tarifs suivants :

- Le tarif nuitée

La résidence sociale Abrioux propose de l'hébergement temporaire facturé à la nuit dans le cadre des conventions d'hébergement temporaire dont sont bénéficiaires et signataires 105 anciens résidents, à ce jour.

Il est proposé de retenir le mode de calcul suivant :

Le montant de la redevance mensuelle divisée par 30 jours.

Type de logement	Loyer+charges plafond	Loyer+charges arrondis	Prestations annexes	Total redevance	Tarif nuitée
Type1' - 20m2	469,83 €	469 €	20 €	489 €	16,30 €
Type 2 - 46m2	535,14 €	535 €	25 €	560 €	18,67 €
Type 3 - 60m2	550,08 €	550 €	30 €	580 €	19,33 €
Type 4 – 74m2	613,54 €	613 €	35 €	648 €	21,60 €

- Le forfait tiers hébergé

Conformément aux dispositions de l'article R633-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le/la résident(e) peut héberger un tiers dans les conditions énoncées dans le règlement de fonctionnement de la résidence Abrioux.

Le/la résident(e) s'acquitte d'un montant forfaitaire correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement d'un tiers.

Pour procéder à l'estimation des charges supplémentaires occasionnées par l'accueil d'un tiers, l'étude de la consommation journalière en eau, électricité et chauffage réalisée par la direction du contrôle de gestion a permis d'obtenir le coût par personne et par jour pour chaque poste de charge dont le total s'élève à 2,36 €.

Il est proposé de retenir comme forfait journalier tiers hébergé : 2,36 €.

- Le dépôt de garantie

Le/la résidente(e) verse un dépôt de garantie à son entrée dans le logement qui ne peut être supérieur à un mois de redevance. Il lui est restitué dans un délai maximum de 15 jours à compter de la remise des clés et des badges si le logement est rendu dans un état correct après état des lieux.

Il est proposé de fixer le montant du dépôt de garantie à un mois de redevance, en fonction du type de logement occupé.

- Prestation facultative : service de laverie

La laverie constitue un service facultatif payant.

Il est proposé de fixer le forfait lavage et le forfait séchage à 1 **euro** la prestation pour les raisons suivantes :

- contenir l'augmentation des redevances entre l'ancienne et la nouvelle résidence, notamment concernant les résidents actuels qui bénéficieront d'un logement dans la nouvelle résidence ;
- la résidence accueillera des familles, l'utilisation fréquente des machines à laver constitue une dépense importante.

- Refacturation

A la signature du contrat de résidence, le/la résident(e) se voit remettre un badge d'accès à la résidence et au logement ainsi qu'une clé de boîte aux lettres.

En cas de perte ou de dégradation, un forfait de remplacement sera facturé au résident dans les conditions suivantes :

- forfait de remplacement d'un badge d'accès : 20 euros ;
- forfait de remplacement d'une clé de boîtes aux lettres : 15 euros.

Ainsi, les membres du Conseil d'Administration :

- Approuvent le montant des redevances par type de logement payables mensuellement en contrepartie de l'occupation d'un logement ;
- Approuvent le tarif nuitée applicable en fonction du type de logement occupé, dont est redevable le/la résident(e) signataire d'une convention d'hébergement temporaire ;
- Approuvent le montant du forfait journalier tiers hébergé à 2,36 € ;
- Approuvent le dépôt de garantie égal au montant d'une redevance en fonction du type de logement occupé ;
- Approuvent le tarif unique pour les prestations facultatives, notamment le service de laverie, 1 € pour un lavage et 1 € pour un séchage ;
- Approuvent les tarifs de refacturation d'équipement soit 20 € pour un badge et 15 € pour une clé de boîte aux lettres.

Adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration.

Destinataires :

Préfecture : 1

Registre : 1

Hébergement logement : 1

Ressources internes : 1