

Affiché le décembre 2022

2022.51

Centre Communal d'Action Sociale de Trouville sur Mer Conseil d'Administration du mardi 13 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 13 décembre à 16 heures 30, les membres du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Trouville sur Mer se sont réunis à la Mairie de Trouville sur Mer, sur convocation en date du 7 décembre 2022 de Madame la Présidente, Sylvie de GAETANO.

Etaient présents :

Mme Sylvie de GAETANO, Présidente - Mme Martine GUILLON, Vice-Présidente - M Didier QUENOUILLE - M Stéphane SABATHIER - M Lionel BOTTIN - M Jean-Eudes D'ACHON - M Guy de la BROUSSE - Mme Evelyne WACOGNE - Mme Danielle PEGOT- CAPELLE

était représentée :

Mme Dominique VIGNESOULT (pouvoir à Mme Martine GUILLON)

étaient excusés :

Mme Stéphanie FRESNAIS - M Pascal BULTEZ - Mme Marie BONHOMME - M Adrien KERSEBET-VEGEAIS

absent non excusé :

M Serge COESTIER

secrétaire de séance:

M Christophe DESCHEPPER

FIXATION DES REDEVANCES DE LA RESIDENCE AUTONOMIE ET DES LOYERS DE LA VILLA DE LA ROSERAIE FIXATION DES MONTANTS DU DEPOT DE GARANTIE ET DU TARIF TELEASSISTANCE A COMPTER DU 01 01 2023

Depuis septembre 2017, le Centre Communal d'Action Sociale de Trouville sur mer assure la gestion locative de la résidence autonomie La Roseraie (59 T1 et 2 T2) et la Villa (2 T1 et 4 T2). Ces logements appartiennent à la ville de Trouville sur Mer.

Le C.C.A.S. a le droit de réviser annuellement les loyers. Cette augmentation ne pourra être supérieure à la variation de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) publié trimestriellement par l'INSEE.

L'IRL sert de base pour calculer l'augmentation des loyers. Il fixe les plafonds que peuvent demander les propriétaires annuellement et de ce fait protège les locataires d'une hausse de loyer trop importante.

L'indice de référence des loyers retenu est celui du 2^{ème} trimestre.

Le calcul est le suivant :

Loyer 2022 X IRL 2^{ème} trimestre 2022 (135.84)

Loyer 2023= -----

IRL 2^{ème} trimestre 2021 (131.12)

Madame la Présidente soumet aux membres du conseil d'administration cette proposition d'augmentation des redevances et loyers.

Le rapport entendu,

Vu l'article L 353-9-2 modifié du Code de la Construction et de l'Habitation qui codifie l'ensemble des règles d'indexation des loyers concernés,

Vu la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, qui renforce le dispositif d'harmonisation d'indexation des loyers de la loi Boutin dite « MOLLE » du 23 mars 2009, réglementant la réévaluation des redevances d'occupation des logements foyers.

Vu l'avenant n°2 de la convention du 26 mai 1982 conclue entre l'Etat et l'organisme propriétaire en application de l'article L.353-13 du code de la construction et de l'habitation portant sur les logements-foyers visés par l'article L.351-2 (5^{ème}) pour personnes âgées,

Vu la délibération du 12 juillet 2018 appliquant la réduction de loyer de solidarité pour les appartements n° 6 et 7 de la Villa,

Vu la délibération du 14 décembre 2021 du conseil d'administration du centre communal d'action sociale de Trouville-sur-Mer relative à la fixation des redevances de la résidence autonomie la Roseraie et les loyers de la Villa, à compter du 1^{er} janvier 2022,

Vu l'article 13 du contrat de séjour de la résidence autonomie la Roseraie selon lequel le résident doit verser un dépôt de garantie équivalent au montant de la redevance appliquée à la date d'entrée dans le logement,

Vu l'article 4.2 des conditions particulières du contrat de location précisant le montant du dépôt de garantie pour les logements de la Villa,

Vu la convention de prestation de téléassistance signée entre la SAS Présence Verte 14/50 et le Centre Communal d'Action Sociale, fixant l'abonnement mensuel par locataire à 13,50 € TTC et le coût supplémentaire mensuel du déclencheur détecteur de chutes à 3,90 € TTC,

Considérant que l'augmentation des loyers à compter du 1^{er} janvier 2023, pour les logements de la résidence autonomie la Roseraie et de la Villa à Trouville sur Mer, doit être réévalué en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (indice de référence du 2^{ème} trimestre de l'année N -1) soit un taux applicable pour 2023, de + 3.60 %,

Le Conseil d'Administration,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Fixe** les redevances de la résidence autonomie à compter du 1^{er} janvier 2023 de la façon suivante :

Logements	Redevance année 2022	Redevance à compter du 1^{er} janvier 2023
030-107-108-401-301-304	496.59 €	514.47 €
001-102-104-105-109-112-204-207-209-210-211-305-308-310-402-403-404-410-411	500.79 €	518.82 €
106	504.57 €	522.73 €
406	505.92 €	524.13 €
202-303-306-405	506.54 €	524.77 €
103-110-201-307-311	508.06 €	526.35 €
002-003-004-005-007-010-020-040-050-101-111-205-206-208-212-203-302-309-312-407-408-409-412	508.57 €	526.88 €
006	588.54 €	609.73 €
060	590.88 €	612.15 €

- **Fixe** les loyers et charges de la villa à compter du 1^{er} janvier 2023 de la façon suivante :

Appt	Type	Loyer 2022	Acompte Chauff	Acompte charges	Loyer total 2022	Loyer 2023	Acompte Chauff	Acompte charges	Loyer total au 01/01/23
1	T2	333.00€	130.21€	69.50€	532.71€	344.99€	130.21€	69.50€	544.70€
2	T2	355.34€	130.31€	69.50€	555.15€	368.13€	130.31€	69.50€	567.94€
3	T2	356.69€	130.31€	69.50€	556.50€	369.53€	130.31€	69.50€	569.34€
4	T2	286.52€	117.31€	81.41€	485.24€	296.83€	117.31€	81.41€	495.55€
5	T1	236.03€	120.50€	69.50€	426.03€	244.53€	120.50€	69.50€	434.53€
6	Studio	173.58€	51.60€	45.39€	270.57€	179.83€	51.60€	45.39€	276.82€
7	T1	220.40€	80.56€	49.93€	350.89€	228.33€	80.56€	49.93€	358.82€

- **Fixe** le montant du dépôt de garantie selon le montant de la redevance mensuelle pour les logements de la résidence autonomie, et selon le montant du loyer mensuel hors charges pour les logements de la Villa ;

- **Précise** le montant de la prestation du contrat de téléassistance :

- o abonnement par locataire : 13,50 € par mois
- o déclencheur détecteur de chutes : 3,90 € par mois.

La Présidente du Centre Communal d'Action Sociale :

- **informe** que le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen dans le délai de deux mois après sa notification ou de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.
