



Ville de Castelnaudary

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
HOTEL DE VILLE - BP N°1100
11491 CASTELNAUDARY

Nombre de membres : 11

En exercice : 11
Présents : 11
Votants : 11

Délibération N°2023-19

MATIERE : Finances locales
SOUS-MATIERE : Décisions
budgétaires

Objet :

**RPA « PIERRE ESTEVE »,
TARIFS A COMPTER DU 1^{ER}
AVRIL 2023 :
REVALORISATION DES
TARIFS DES REDEVANCES
ET DES CHARGES NON
RECUPERABLES**

L'an deux mille vingt-trois,

Le Mercredi 29 Mars 2023 à 11h00,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Patrick MAUGARD,

Date de convocation : le 24 mars 2023,

PRESENTS : M. Patrick MAUGARD, M. Philippe GREFFIER, Mme Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES, Mme Elisabeth ESCAFRE, Mme Jacqueline RATABOUIL, Mme Zohra KUFEL, Mme Magdeleine FOUILLAT, M. Jean TIRAND, Mme Jacqueline BESSET, Mme Monique CARPENTIER, Mme Catherine BAILLEAU,

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Elisabeth ESCAFRE,

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que, par délibération N°2022-35 du 30 novembre 2022, à compter du 1^{er} janvier 2023 :

- le montant de la redevance pour l'ensemble des logements loués après le 1^{er} juillet 2002 n' a pas été augmenté,
- le montant du loyer et des charges locatives récupérables des logements loués avant le 1^{er} juillet 2002 a été revalorisé de 3,6%,
- le montant des charges non récupérables a été maintenu à 90 € mensuel par logement.

Pour rappel, le tarif dans un logement se décompose en trois parties :

- Le loyer correspondant à la mise à disposition d'un logement privatif,
- Les charges locatives : les prestations d'administration générale, la mise à disposition de locaux collectifs et l'entretien des parties communes,
- Les diverses prestations offertes aux résidents en sus des charges locatives : service de garde, transport en mini bus, salle de sports, bibliothèque, l'animation, restauration,

Accusé de réception en
préfecture 011-261100150-
20230329-DB202319-DE
Reçu le 30/03/2023

1/ Revalorisation du montant de la redevance :

Il convient également de rappeler que la redevance (loyer plus charges locatives) ne doit pas dépasser un certain plafond. Ce

dernier est réactualisé chaque année au 1^{er} janvier sur la base de l'indice de révision des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente (article L 353-9-3 du CCH).

Pour 2023, l'IRL de référence pour l'augmentation de la redevance est de 3,6%.

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que seule la redevance des logements loués avant le 1^{er} juillet 2002 a été revalorisée de 3,6% au 1^{er} janvier 2023.

La redevance des autres logements n'a pas été augmentée depuis plusieurs années afin de ne pas pénaliser le pouvoir d'achat des résidents.

Toutefois, en raison de l'augmentation des charges inhérentes à la résidence (prix de l'énergie, augmentation des charges salariales, du matériel, ...), il est proposé, à compter du 1^{er} avril 2023, une augmentation de 3 % de la redevance des logements qui n'ont pas été revalorisés au 1^{er} janvier de cette année.

2/ Revalorisation des charges non récupérables :

L'augmentation de ces prestations est encadrée par un arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances et de la Souveraineté Industrielle et Numérique en application de l'article L.342-3 du code de l'action sociale et des familles. L'arrêté du 23 décembre 2022 précise que le prix de ces prestations ne peut augmenter de plus de 5,14% au cours de l'année 2023 par rapport à l'année précédente.

Vu l'augmentation des charges et des prestations, il est proposé pour tous les logements de la résidence, à compter du 1^{er} avril 2023, de revaloriser de 1,97% la partie correspondante aux charges non récupérables pour l'année en cours.

En conséquence,

Monsieur le Président propose à l'assemblée qu'à compter du 1^{er} avril 2023 :

- ◆ De revaloriser de 3 % le montant du loyer et charges locatives récupérables et de 1,97% les charges non récupérables des logements loués après le 1^{er} juillet 2002 (Annexe 1),
- ◆ D'augmenter de 1,97% le montant des charges non récupérables des logements loués avant le 1^{er} juillet 2001 (Annexe 2).

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE la revalorisation de 3 % le montant du loyer et charges locatives récupérables et de 1,97% les charges non récupérables des logements loués après le 1^{er} juillet 2002 à compter du 1^{er} avril 2023 (Annexe 1) ;

APROUVE l'augmentation de 1,97% le montant des charges non récupérables des logements loués avant le 1^{er} juillet 2001 (Annexe 2) ;

Accusé de réception en
préfecture 011-261100150-
20230329-DB202319-DE
Reçu le 30/03/2023

PRECISE qu'au montant de l'ensemble de ces loyers, il est prévu une somme forfaitaire pour les dépenses d'eau des logements du Bâtiment A « le Présidial » et du Bâtiment B « le Cugarel » dont le montant sera révisé si besoin au cours de l'année 2023 ;

PRECISE que les recettes provenant du produit de l'encaissement du prix des loyers et autres participations seront encaissées sur la régie correspondante.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Castelnaudary le 29 mars 2023

Le Président,

Patrick MAUGARD



Ampliation faite le :

31 MARS 2023

Certifié exécutoire par

réception en Préfecture le :

30 MARS 2023

Et par publication le :

31 MARS 2023

Par délégation,

la Vice-Présidente du CCAS,

Nicole CATHALA



Accusé de réception en
préfecture 011-261100150-
20230329-DB202319-DE
Reçu le 30/03/2023