



Ville de Castelnaudary

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

HOTEL DE VILLE - BP N°1100

11491 CASTELNAUDARY
DELIBERATIONS

Nombre de membres : 11

En exercice : 11

Présents : 8

Votants : 10

L'an deux mille vingt-quatre,

Le Mercredi 20 mars 2024 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 15 mars 2024,

Délibération N°2024-02

MATIERE : FINANCES
LOCALES
SOUS-MATIERE : DECISIONS
BUDGETAIRES

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

PROCURATIONS :

M. Philippe GREFFIER donne procuration à M. Patrick MAUGARD,
Mme Jacqueline RATABOUIL donne procuration à Mme CATHALA-LEGUEVAQUES.

OBJET :
**RESIDENCE AUTONOMIE
PIERRE ESTEVE :**
**REVALORISATION DES
REDEVANCES ET DES
PRESTATIONS OBLIGATOIRES
DES LOGEMENTS A COMPTER
DU 1^{ER} AVRIL 2024**

ABSENTE : Mme Catherine BAILLEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Elisabeth ESCAFRE,

Monsieur le Président rappelle que, conformément à la réglementation, la Résidence Autonomie Pierre Estève facture 2 types de dépenses au résident :

- La redevance qui comprend :
 - o le loyer
 - o les charges locatives (par exemple : l'entretien des parties communes, de l'ascenseur, la taxe des ordures ménagères...)
- Les prestations qui comprennent :
 - o le montant des prestations obligatoirement proposées par la résidence autonomie : la gestion administrative de l'ensemble du séjour (état des lieux, contrat de séjour, facturation mensuelle,...), la possibilité de bénéficier d'un service de garde sur site disponible 24 heures sur 24, le transport en mini-bus pour les sorties collectives, l'accès à la salle de sports, à la bibliothèque et au salon télé, la participation à des actions collectives ou individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de la résidence autonomie ou à l'extérieur, des animations ludiques,

- le montant des prestations facultatives librement choisies par le résident : par exemple, le service de restauration à table et/ou à domicile, la reproduction de documents photocopies non administratifs,...

Monsieur le Président vous propose de revaloriser le montant de la redevance et des prestations obligatoires à compter du 1^{er} avril 2024 :

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 2024, l'IRL de référence pour l'augmentation de la redevance est de 3,5%.

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 2024 :

- une augmentation de 3 % de la redevance des logements loués après le 1^{er} janvier 2002
- une augmentation de 3,5 % de la redevance des logements loués avant le 1^{er} janvier 2002

2/ Revalorisation des prestations obligatoires :

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 26 décembre 2023 précise que le prix de ces prestations ne peut augmenter de plus de 5,48% au cours de l'année 2024 par rapport à l'année précédente.

Au vu du contexte économique actuel qui a un impact sur le pouvoir d'achat des résidents, il est proposé de ne pas augmenter le montant des prestations obligatoires au maximum autorisé par la réglementation, soit 5,48%, mais de le revaloriser uniquement de 2% pour tous les logements de la résidence à compter du 1^{er} avril 2024. Cette augmentation est justifiée par l'augmentation des prix en lien avec les prestations proposées aux résidents.

En conséquence, Monsieur le Président propose à l'assemblée :

- ◆ D'approuver l'augmentation du montant des redevances et des prestations obligatoires des logements à compter du 1^{er} avril 2024 comme indiqué ci-dessus
- ◆ De valider le tableau en annexe

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE, à compter du 1^{er} avril 2024, l'augmentation de 3 % de la redevance des logements loués après le 1^{er} janvier 2002 et de 3,5 % de la redevance des logements loués avant le 1^{er} janvier 2002.

APPROUVE l'augmentation de 2% du montant des prestations obligatoires concernant l'ensemble des logements.

PRECISE qu'au montant de l'ensemble de ces loyers, il est prévu l'ajout d'une somme forfaitaire de 14€ 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 2024, et que la redevance garage pour le pavillon en disposant d'un, reste fixée à 40€.

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

APPROUVE le tableau de l'annexe 1 reprenant le montant de la redevance et des prestations obligatoires des logements de la Résidence Pierre Estève à compter du 1^{er} avril 2024.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Castelnaudary le 20 mars 2024

Le Président,

Patrick MAUGARD



Ampliation faite le :
21 MARS 2024

Certifié exécutoire par réception
en Préfecture le :
21 MARS 2024

Et par publication le :
22 MARS 2024

Par délégation,
La Vice-Présidente du CCAS,



Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES



Accusé de réception en préfecture
011-261100150-20240320-DB202402-DE
Reçu le 21/03/2024