

CIAS

Centre Intercommunal
d'Action Sociale
Loches Sud Touraine

**CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LOCHES SUD TOURAINE
PROCES VERBAL de la SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Du MERCREDI 11 DECEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 11 DECEMBRE à 17 heures 30, le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale de Loches Sud Touraine, légalement convoqué le 05 décembre s'est réuni en présentiel au CIAS, 24 bis avenue du Général de Gaulle 37 600 LOCHES, sous la vice-présidence de Madame Christine BEFFARA.

ETAIENT PRESENTS :

Membres élus du CIAS :

Madame BEFFARA Christine, Commune de REIGNAC SUR INDRE, et vice-présidente déléguée du CIAS, ayant reçu un pouvoir de Madame Martine CZAPEK THINSELIN
Monsieur DUJON Christophe, Commune d'ABILLY
Madame GARNIER Maryse, Commune de VILLELOIN-COULANGE
Madame GUERLINGER Chantal, Commune de DESCARTES
Madame LACAZE Frédérique, Commune de LOCHES ayant reçu pourvoir de Madame Agnès RIBREAU
Madame MERLET Catherine, Commune de GENILLE ayant reçu un pouvoir de Madame Régine REZEAU
Monsieur MEUNIER Jean Jacques, Commune d'AZAY SUR INDRE
Madame VELLUET Sylvie, Commune d'YZEURES-SUR-CREUSE

Membres désignés :

Madame BEAUJARD Blandine, Croix-Rouge du Grand Lochois
Monsieur DE SOUSA PINTO Jérôme, association des Apprentis d'Auteuil
Monsieur DOUADY Daniel, Entraide de la Touraine du Sud
Monsieur GARNIER Philippe, AGEVIE
Madame GUILLARD Monique, Entraide Lochoise
Monsieur JOUBERT Jean, UDAF
Monsieur LEDUC André, CFDT RETRAITES
Madame POUIT Patricia, ADMR Montrésor

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Membres élus du CIAS :

Monsieur CHARBONNIER Jacky, Commune d'ORBIGNY
Monsieur GALLAND Jean-Claude, Commune de BETZ LE CHÂTEAU
Madame GERVES Valérie, Commune de LOCHES
Monsieur HENAULT Gérard, Président de la CCLST et du CIAS, commune de FERRIERE LARCON
Madame PINSON Anne, Commune de LOCHES
Madame REZEAU Régine, Commune de SEPMEZ ayant donné pouvoir à Catherine MERLET
Madame THIBAUT Nicole, Commune de TOURNON-SAINT-PIERRE
Madame VIALLES Elisabeth, Commune de TAUXIGNY-SAINT BAULD

Membres désignés

Madame BUREAU Valérie, membre désignée
Madame CZAPEK THINSELIN Martine, Présidente d'ORCHIS (Brigade Nature 37) ayant donné pouvoir à Christine BEFFARA
Monsieur DEBARD Martin, Association Puzzle
Madame DUBOIS Agnès, MARPA Bridoré
Monsieur GALLAND Jean Claude, Croix-Rouge Haute Touraine
Madame RABATE Sandrine, ASSAD-HAD
Madame RIBREAU Agnès, foyer de CLUNY ayant donné pouvoir à Madame Frédérique LACAZE

**DELIBERATION 2024 – 19 : PORTANT FIXATION DES REDEVANCES des DEUX RESIDENCES SOCIALES
AGREES FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)
au 01 JANVIER 2025**

La Vice-présidente rappelle aux membres du Conseil d'administration que le CIAS gère 18 studios agréées résidence sociale, foyer de jeunes travailleurs sur 2 sites :

- au 24 bis avenue du Général de Gaulle (8 studios) depuis son ouverture le 01/10/2020
- au 40 rue Quintefol à Loches depuis 2007 (10 studios).

Parallèlement le CIAS gère un logement de secours, au 9 rue de Tours à Loches (logement 1).

La redevance en Résidence Habitat Jeunes est la somme acquittée mensuellement par le résident, réglée à terme échu, en contrepartie de l'occupation des locaux. La redevance se compose d'un équivalent de loyer, des charges locatives récupérables forfaitaires et éventuellement d'une rémunération pour les prestations fournies par le gestionnaire. La redevance donne lieu à un avis d'échéance mensuel.

En application de l'article L. 353-9-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les redevances maximales (plafond) et pratiquées sont révisées chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice de révision des loyers (IRL). La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.

Au 1er janvier 2025, le taux d'actualisation maximum applicable aux redevances est de 3,26 % (3,5% au 01/01/2024).

Vu le contexte d'inflation notamment sur les produits de première nécessité, la Vice-présidente propose aux membres du Conseil d'administration de ne pas appliquer au 01 janvier 2025, l'augmentation maximale de 3,26 %, mais une hausse raisonnable (1,5% appliqué au 01/01/2024), sur les montants des redevances de 15 studios sur 18 studios et du logement de secours, afin de ne pas trop alourdir les budgets des jeunes accueillis. Cette augmentation raisonnable permettrait de contenir l'augmentation en dessous de sept euros (7,00 €) par mois pour les jeunes résidents au lieu d'une augmentation qui serait de 14 € si le CIAS appliquait l'augmentation maximale de 3,26%.

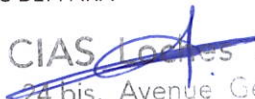
La Vice-présidente précise que l'augmentation concernerait que 15 studios agréées FJT sur les 18, car suite à un diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par Val Touraine Habitat à la résidence située au 40 rue Quintefol à Loches, 3 logements classés G (n° 1,3 et 8) ne peuvent faire l'objet d'une revalorisation de leur redevance.

La Vice-Présidente déléguée propose donc les montants par logement précisés en annexe de la présente délibération avec une augmentation raisonnée entre 1 et 1,5 %, avec des montants arrondis, ce qui est plus simple pour la gestion locative.

Après avoir entendu l'exposé de sa Vice-Présidente, et en avoir délibéré les membres du conseil d'administration :

- **ACCEPTENT** d'augmenter modérément au 01 janvier 2025 les redevances des deux résidences sociales agréées Foyer de Jeunes Travailleurs et situées au 40 rue Quintefol (sauf logements 1,3 et 8) et avenue Général de Gaulle à Loches, ainsi que le logement de secours situé au 9 rue de Tours (logement 1) à Loches **de 1 %, en appliquant des arrondis pour simplifier la gestion locative, en application du tableau joint en annexe,**
- **AUTORISENT** la Vice-Présidente à prévenir les résidents, comme prévu par le titre d'occupation,
- **DISENT** de prévoir les crédits au budget de l'année en cours, à compter du budget 2025.

FAIT à LOCHES, le 11 DECEMBRE 2024,
Pour le Président du CIAS,
La vice-présidente déléguée,
Christine BEFFARA


CIAS Loches Sud Touraine
24 bis, Avenue Général de Gaulle
37600 LOCHES
Tél. : 02 47 59 23 30
cias@lochessudtouraine.com

Certifié exécutoire par la vice-présidente déléguée du C.I.A.S
Compte tenu de la réception en sous-Préfecture le
Et de la publication ou notification le
Pour le Président du CIAS,
La vice-présidente déléguée,
Christine BEFFARA


CIAS Loches Sud Touraine
24 bis, Avenue Général de Gaulle
37600 LOCHES
Tél. : 02 47 59 23 30
cias@lochessudtouraine.com

Montant redevance

Numéro logement	Adresse résidence	Surface	2021	2022	2023	2024	Montant redevance 2024 +1%	arrondi	augmentation en €	Montant redevance 2024 +1,5%	arrondi	augmentation en €	Montant redevance 2024 +2%	arrondi	augmentation en €	Montant redevance 2024 +3,26%	arrondi	augmentation en €
1	24 ter avenue du Général de Gaulle	21,70 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
2	24 ter avenue du Général de Gaulle	26,05 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
3	24 ter avenue du Général de Gaulle	21,70 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
4	24 ter avenue du Général de Gaulle	26,05 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
5	24 ter avenue du Général de Gaulle	21,90 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
6	24 ter avenue du Général de Gaulle	21,70 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
7	24 ter avenue du Général de Gaulle	26,06 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
8	24 ter avenue du Général de Gaulle	21,90 m²	400,00 €	401,68 €	409,71 €	416	420,16 €	420,00 €	4,00 €	422,24 €	422,00 €	6,00 €	424,32 €	424,00 €	8,00 €	429,56 €	429,00 €	13,56 €
1	38, 40 rue Quintefol	25,4 m²	385,58 €	387,20 €	394,94 €	401	401,00 €	401,00 €	0,00 €	401,00 €	401,00 €	0,00 €	401,00 €	401,00 €	0,00 €	401,00 €	401,00 €	0,00 €
2	38, 40 rue Quintefol	23 m²	385,58 €	387,20 €	394,94 €	401	405,01 €	405,00 €	4,00 €	407,02 €	407,00 €	6,00 €	409,02 €	409,00 €	8,00 €	414,07 €	414,00 €	13,07 €
3	38, 40 rue Quintefol	18,7 m²	296,59 €	297,84 €	303,80 €	308	308,00 €	308,00 €	0,00 €	308,00 €	308,00 €	0,00 €	308,00 €	308,00 €	0,00 €	308,00 €	308,00 €	0,00 €
4	38, 40 rue Quintefol	26,3 m²	385,58 €	387,20 €	394,94 €	401	405,01 €	405,00 €	4,00 €	407,02 €	407,00 €	6,00 €	409,02 €	409,00 €	8,00 €	414,07 €	414,00 €	13,07 €
5	38, 40 rue Quintefol	22,5 m²	385,58 €	387,20 €	394,94 €	401	405,01 €	405,00 €	4,00 €	407,02 €	407,00 €	6,00 €	409,02 €	409,00 €	8,00 €	414,07 €	414,00 €	13,07 €
6	38, 40 rue Quintefol	25,3 m²	385,58 €	387,20 €	394,94 €	401	405,01 €	405,00 €	4,00 €	407,02 €	407,00 €	6,00 €	409,02 €	409,00 €	8,00 €	414,07 €	414,00 €	13,07 €
7	38, 40 rue Quintefol	19,55 m²	296,59 €	297,84 €	303,80 €	308	311,08 €	311,00 €	3,00 €	312,62 €	313,00 €	5,00 €	314,16 €	314,00 €	6,00 €	318,04 €	318,00 €	10,04 €
8	38, 40 rue Quintefol	21 m²	385,58 €	387,20 €	394,94 €	401	401,00 €	401,00 €	0,00 €	401,00 €	401,00 €	0,00 €	401,00 €	401,00 €	0,00 €	401,00 €	401,00 €	0,00 €
9	38, 40 rue Quintefol	39,2 m²	422,65 €	424,43 €	432,91 €	439	443,39 €	443,00 €	4,00 €	445,59 €	446,00 €	7,00 €	447,78 €	448,00 €	9,00 €	453,31 €	453,00 €	14,31 €
10	38, 40 rue Quintefol	20,4 m²	296,59 €	297,84 €	303,80 €	308	311,08 €	311,00 €	3,00 €	312,62 €	313,00 €	5,00 €	314,16 €	314,00 €	6,00 €	318,04 €	318,00 €	10,04 €
1	9 rue de Tours				292,00 €	296	298,96 €	299,00 €	3,00 €	300,44 €	300,00 €	4,00 €	301,92 €	302,00 €	6,00 €	305,65 €	305,00 €	9,65 €