

 <p>SAUVETERRE DE GUYENNE</p>	<p>RELEVÉ DE DÉCISION DU CONSEIL DE LA VIESOCIALE DU 28 NOVEMBRE 2024</p> <p>Salle d'activités de la RA Pringis</p>	<p>CR-CVS-02/24</p>
--	---	----------------------------

Ordre du jour :

- Election du Président et du Vice-Président parmi les représentants des résidents
- Avis sur la revalorisation des charges locatives ;
- Questions et suggestions des membres du CVS.

La séance est ouverte à 15h.

1. Avis sur la revalorisation des charges locatives

Le Président a présenté l'évolution des charges de la Résidence pour Personnes Âgées (RPA) depuis 2018, en détaillant leur augmentation progressive sur cette période.

Coût OM					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
3758,39	4287,28	5379,37	6742,98	4983,73	5904,23

Nombre de levées					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
153	194	250	273	161	154

Coût EAU					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
3498,56	5536,8	7440,61	9060,74	11114,74	18691,31
1917 m3	2874 m3	3245 m3	3379 m3	4336 m3	7505 m3

Coût Assainissement					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
4897,24	5769,23	5887,26	6619,67	9773,17	8269,59

Recettes "OM + EAU/Assai" (loyer)					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
2927,9	3194,23	3249,5	3296,4	3303,1	3276,3

	2018	2023	Différence R-D 2023
Total Dépenses	12154,19	31943,21	-28666,91
Total Recettes	2927,9	3276,3	

Les charges actuelles excluent l'électricité, l'entretien par le service des espaces verts et la mise à disposition d'un agent (Josiane). Actuellement, le CCAS prélève 6,70 € pour couvrir les frais liés à l'eau, à l'assainissement et à l'enlèvement des ordures ménagères, un montant inchangé depuis 2003. Par ailleurs, le loyer, fixé à 410 €, n'a pas été révisé depuis 2008.

Pour information :

Sacs prépayés USTOM 209.72 TTC soit 17.48€ /mois

Afin de couvrir une partie des charges et d'assurer un fonctionnement optimal de la résidence, le Président a proposé d'augmenter le coût des charges mensuelles à 20 €.

PROPOSITION

Simulation sur 41 logements

	Recettes/mois	Recettes/an
<i>Si charges à 10 €</i>	410	4920
<i>Si charges à 15 €</i>	615	7380
<i>Si charges à 20 €</i>	820	9840
<i>Si charges à 50 €</i>	2050	24600
<i>Si charges à 65 €</i>	2665	31980

Soit + 13,30 €

*Somme qui serait nécessaire
pour couvrir les charges exposées ci-avant)*

Ce dernier palier est le montant permettant de couvrir les charges du CCAS.

A noter :

Résidence intergénérationnelle Pringis : montant des charges : 50 €/mois

Immeuble communal La poste : 50 €/mois

Une étude comparative a été menée sur les tarifs appliqués dans d'autres résidences similaires du secteur. Il a été souligné que la RPA Pringis demeure la moins coûteuse parmi les résidences étudiées et aucune n'offre un service de blanchisserie similaire à celui de la RPA Pringis.

Nom de la Résidence Autonomie	Lieu	Tarif CC	Blanchisserie	Superficie
Résidence Autonomie	Pellegrue	570,00 €	Local avec machine à laver et sèche linge à disposition	Log 30 m2
Résidence les Jacobins	La Réole	605,09 €	Local avec machine à laver et sèche linge à disposition	Log 42 m2
Résidence Le Caillou	Auros	498,43 €	local avec machine à laver et sèche linge à disposition pour les grosses pièces uniquement	35 m2
Résidence le Petit Roux	Targon	541,73 €	Non - Locataires ont leur propre machine	36 M2
Résidence du Rat	Castet en Dorthe	544,90 €	Non - Locataires ont leur propre machine	25M2
Résidence Lansade	Rauzan	421,00 €	Non - Locataires ont leur propre machine	40 m2
Résidence NOSTE PETIT OUSTAOU	Saint Pierre d'Aurillac	442,00 €	Local avec machine à laver et sèche linge à disposition	33 m2
Résidence Marie-Louise Maloubier	Créon	578,71 €	Non - Locataires ont leur propre machine	35 m2
RA Les Trois Cépages	SAUTERNES	530,00 €	Cellier individuel avec branchement pour machine	35 m2

Avis du CVS :

Le Conseil de la Vie Sociale a exprimé un avis favorable unanime concernant la proposition d'augmenter les charges locatives à 20 €/mois.

Il a été précisé à cette occasion :

Année 2025 :

- Priorité budgétaire accordée à la deuxième phase de travaux pour la réhabilitation du réseau d'eau au sein de la résidence autonomie.
- Si les moyens financiers le permettent, lancement de la réhabilitation des cabanons.
- Poursuite des travaux de remise en état des logements après le départ des locataires.

Années 2025-2026 :

- Réflexion sur l'amélioration de l'isolation des logements afin de remédier aux inconforts actuels (logements trop froids en hiver et trop chauds en été).

Un autre projet a également été évoqué :

- A partir de 2026 : Une extension de la résidence autonomie incluant notamment des logements adaptés pour les couples, une demande très attendue.

2. Boîte aux lettres

Le Conseil de la Vie Sociale a exprimé un avis favorable unanime concernant la proposition de courrier « Rappel des règles d'usage des boîtes aux lettres de la Résidence Autonomie Pringis ». Celui-ci sera distribué prochainement dans les boîtes aux lettres des résidents.

Extrait de la lettre :

Objet : Rappel des règles d'usage des boîtes aux lettres de la Résidence Autonomie Pringis

Chers résidentes et résidents,

Nous avons constaté que l'utilisation des boîtes aux lettres dans la résidence n'est pas uniforme et, dans certains cas, inappropriée. Par exemple, certaines boîtes portent des inscriptions au marqueur, ce qui nuit à l'esthétique et à la propreté des lieux.

Suite à une discussion avec les membres du CVS le 28 novembre, les mesures suivantes ont été décidées :

- Le service technique interviendra dans les prochaines semaines, selon leur disponibilité, pour nettoyer et retirer les inscriptions au marqueur.
- Un étiquetage standardisé sera appliqué sur chaque boîte aux lettres par le service technique, avec le nom et l'adresse imprimés à l'aide d'une étiqueteuse (type Dymo).

Ces mesures visent non seulement à maintenir un cadre propre et agréable, mais aussi à faciliter la distribution du courrier, en garantissant une identification claire et uniforme des boîtes aux lettres.

Pour garantir l'exactitude des informations, nous vous prions de communiquer à Josiane, lors de sa tournée du 13 décembre (girage) ou au plus tard avant le 17 décembre 2024, le nom et prénom à inscrire sur votre boîte aux lettres.

En cas d'usure ou de détérioration de l'étiquette, le service technique ou Josiane s'occupera du remplacement.

Enfin, nous rappelons qu'il est strictement interdit d'apposer des inscriptions au marqueur ou tout autre élément sur les boîtes aux lettres. Toute récidive entraînera une facturation du temps passé par le service technique pour le nettoyage.

Nous comptons sur votre compréhension et votre collaboration.

Bien à vous,

Le Président

3. Questions et suggestions des membres du CVS.

- **Communication sur le girage :** Il est nécessaire de rédiger un courrier à destination des résidents et de leurs familles pour expliquer les raisons du girage, souvent perçu à tort comme une sanction. Un courrier sera envoyé dans les prochains jours par le CCAS aux résidents.
- **Changement de logement pour M. G. :** Examiner la possibilité de lui attribuer un logement mieux adapté à ses besoins en raison de ses difficultés d'accès à la douche.
- **Amélioration de l'accès au Super U :** Étudier les moyens d'améliorer temporairement le chemin menant au Super U, jugé dangereux, en attendant l'achèvement des travaux sur le réseau d'eau.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

NOM	PRENOM	QUALITE	PRESENT OUI/NON
MIQUEU	Christophe	Président du CCAS	OUI
DUPORGE	Véronique	Vice-Présidente du CCAS	OUI
ROUDEAU	Josiane	Agent en charge RPA	OUI
AUDEBERT	Eliane	Représentante CCAS titulaire	OUI
ARJAC	Monique	Représentante CCAS suppléante	NON
BARTHELOT	Bernard	Représentant des résidents - titulaire	OUI
MIRAMBET	Michel	Représentant des résidents - Suppléant	OUI
BLANCHETON	Jean-Bernard	Représentant des familles - Titulaire	OUI
MONGE CAUNAT	Sylvie	Représentante des familles - Suppléante	NON