

JEUNESSE

Dispositif logement des jeunes

Foyer Louis Bertrand

Mise en location et fixation du montant des loyers

EXPOSE DES MOTIFS

Lors de sa séance du 20 juin 2013, le Conseil Municipal décidait par délibération l'acquisition du foyer Louis Bertrand à l'OPH d'Ivry, afin d'y réaliser un foyer logements pour jeunes actifs. Ce projet s'inscrit dans la perspective de la mise en place d'un dispositif « logement des jeunes » intégrant dans une première étape le foyer Louis Bertrand et le foyer Spinoza actuellement géré par l'association ALJI.

Piloté par la direction Jeunesse dans le cadre des orientations visant à favoriser et faciliter l'accès à l'autonomie des jeunes, ce dispositif devrait à terme permettre de prendre en compte l'ensemble des modalités d'hébergement se développant sur la Ville en direction de cette population.

Afin de répondre aux objectifs affichés en matière d'accompagnement des jeunes vers leur autonomie, il est souhaitable que les foyers logements entrant dans le dispositif puissent bénéficier du statut de résidence sociale, qui ouvre par ailleurs droit à l'APL pour les jeunes ainsi qu'à des financements de l'Etat pour le gestionnaire.

Toutefois, au regard de l'impossibilité pour une collectivité territoriale de gérer ce type d'équipements, il s'avère nécessaire d'envisager un autre mode de gestion qui doit passer par une association, une SEM ou un CCAS.

C'est cette dernière option qui est actuellement à l'étude, sachant que sa concrétisation nécessite la mise en place d'un certain nombre de conditions qui ne peuvent être réunies à très court terme.

Or, il s'avère que la première tranche de travaux réalisés au sein du foyer Louis Bertrand est désormais achevée et permettrait la mise à disposition rapide de 10 logements dès le début de l'année 2014.

C'est pourquoi, il est proposé dans l'attente de l'acquisition du statut de résidence sociale, de mettre en location ces logements dans le cadre d'un dispositif transitoire permettant à des jeunes de pouvoir accéder rapidement à un logement.

Le document contractuel préconisé dans ce cas de figure pourrait être l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine privé communal, sachant qu'à terme, l'acquisition du statut de résidence sociale aura des effets sur le cadre juridique en matière d'occupation. Le domaine public se substituera au domaine privé et les locataires s'acquitteront d'une redevance qui intégrera d'autres prestations que la simple occupation du logement.

La fixation du montant des loyers doit dans une certaine mesure intégrer d'emblée ces paramètres afin de ne pas générer de trop fortes hausses de dépenses pour les jeunes au moment de l'acquisition du statut de résidence sociale.

C'est pourquoi, il est proposé de fixer le montant du loyer à 10 €/m². Ainsi, le locataire d'un logement d'une superficie de 35 m² devra s'acquitter d'un loyer d'un montant de 350 € toutes charges comprises, dont viendra en déduction le montant de l'allocation logement qui se situe, au regard des différents types de situation identifiés, à environ 200 €

Un règlement intérieur sera par ailleurs établi afin de déterminer les règles de vie au sein du foyer Louis Bertrand. Celui-ci s'inspirera du règlement élaboré pour le bon fonctionnement du foyer Spinoza.

Dans l'attente de la mise en place effective du dispositif « logement des jeunes », je vous propose d'approuver pour les appartements qui ont fait ou feront l'objet d'une rénovation, leur mise à disposition dans les meilleurs délais pour des jeunes demandeurs de logement et l'application des propositions susvisées relatives à la fixation du montant des loyers.

Les recettes en résultant seront prévues au budget primitif.

JEUNESSE

Dispositif logement des jeunes

Foyer Louis Bertrand

Mise en location et fixation du montant des loyers

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,

vu le code général de la propriété des personnes publiques,

vu la convention de location signée avec l'OPH d'Ivry en date du 1er janvier 1981 donnant à bail à la Ville le foyer logement Louis Bertrand,

vu sa délibération en date du 20 octobre 2005 approuvant la convention d'occupation avec l'OPH d'Ivry relative à la location par la Commune du foyer logement Louis Bertrand,

considérant que les emprunts contractés par l'OPH d'Ivry et relatifs à la construction du bâtiment ont été remboursés par la Ville dans le cadre du loyer versé,

considérant que les coûts de gestion et de travaux dudit foyer ont été pris en charge par la Ville,

vu sa délibération en date du 20 juin 2013 décidant l'acquisition du foyer Louis Bertrand à l'OPH d'Ivry-sur-Seine,

considérant que cette acquisition a été réalisée en vue de proposer des solutions de logements aux jeunes actifs afin de faciliter leurs accès à l'autonomie,

considérant que des travaux de rénovation y ont été réalisés et que ces logements peuvent être mis en location,

considérant qu'il convient de fixer le montant des loyers de ces logements,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 33 voix pour et 10 abstentions)

ARTICLE 1 : DECIDE de faciliter l'accès à l'autonomie des jeunes en proposant la location des appartements situés dans le foyer Louis Bertrand sis 29 rue Louis Bertrand et rue Gabriel Péri à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : FIXE le montant des loyers à 10 €/le m².

ARTICLE 3 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 3 FEVRIER 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 3 FEVRIER 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 31 JANVIER 2014