

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 14 octobre 2024

Délibérations de : 1 à 12
Présents : 17
Pouvoirs : 3
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Brigitte LAQUAIS, Viviane DUPUY, Janine BARENS, Catherine MOSKALYK, Baya ALGAY, Nadezda BONNIEU, Catherine FARRENQ, Tatiana COFFIE, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL.

Messieurs Pascal BUGIS, Rinaldo PUGLISI, Christophe SENTOLL, Xavier BORIES, Vincent COLOM, Stéphane AYMARD, Daniel LACOMBE.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Flavie ROUANET à Monsieur Xavier BORIES,
Monsieur Serge SERIEYS à Monsieur Pascal BUGIS,
Madame Geneviève AMEN à Madame Baya ALGAY.

Était excusé :

Monsieur Christian NOCAUDIE.

Etaient absents :

Madame Claudine HAUSER,
Un représentant de l'UDAF.

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Madame Louise DE SENA, Secrétariat de Direction
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources Humaines

5. TARIF HORAIRE ET BORDEREAU DE PRIX

Parmi les travaux effectués par le personnel de l'Office, certains d'entre eux rentrent dans le cadre des réparations locatives, en référence au Décret n°87-712 du 26 août 1987.

Les interventions d'entretien de nature locatives doivent être prises en charge par le locataire et lui sont par conséquent facturées.

Pour ce faire, le montant de la réparation est établi sur la base d'un calcul faisant intervenir le taux horaire annuel, le temps passé pour la réparation et le prix des fournitures remplacées le cas échéant.

Le Conseil d'Administration a validé un principe de calcul du taux horaire par délibération en date du 14 février 2018.

Il convient d'actualiser ce principe de calcul, en prenant en compte des modifications organisationnelles des services.

Principe de calcul du tarif horaire :

Dépenses de fonctionnement / Nombre d'heures travaillées

Parmi les dépenses de fonctionnement :

Frais généraux : assurances diverses, dépenses d'énergie liées aux locaux, amortissement de l'outillage, matériel informatique et des véhicules utilisés, frais de fonctionnement divers, petites fournitures, dépenses de carburant, vêtements de travail).

Salaires et charges du personnel : En pourcentage du temps consacré à la gestion technique du patrimoine.

Chaque année, le nouveau taux horaire sera calculé avec les données de l'exercice précédent et entrera en vigueur à compter du 2^{ème} trimestre de l'année. Une information sur le nouveau taux sera donnée au Conseil d'administration suivant.

De plus, jusque-là, le montant de la facture prenait en compte le temps réel de la réparation et ne faisait pas l'objet de validation en amont de la part du locataire.

L'Office souhaite pallier à ce manque de transparence et améliorer le rapport locatif, en évitant toute contestation sur une tarification non connue de façon précise par le locataire en amont de l'intervention.

L'accord et l'engagement de ce dernier étant requis avant toute intervention à sa demande.

Un mode de facturation sur bordereau de prix forfaitaire est donc envisagé. Ce bordereau de prix fixe tous les cas d'interventions pouvant être rencontrés, et est actualisé annuellement. Il tient compte du tarif horaire, du temps théorique de l'intervention et des matériaux utilisés.

Ce projet bordereau de prix a été présenté au Conseil de Concertation Locative du 18 septembre 2024 qui l'a validé.

Il est demandé au Conseil d'administration :

- D'approuver l'actualisation du calcul du tarif horaire,
- D'approuver la mise en place du nouveau taux horaire à compter du 2^{ème} trimestre de l'année,
- D'approuver la mise en place du bordereau de prix.

CA 14/10/2024

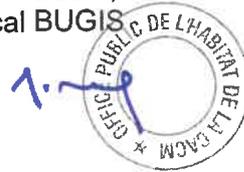
Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :

- D'approuver l'actualisation du calcul du tarif horaire,
- D'approuver la mise en place du nouveau taux horaire à compter du 2^{ème} trimestre de l'année,
- D'approuver la mise en place du bordereau de prix.

.....
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CASTRES, le 14 octobre 2024.

Le Président,
Pascal BUGIS



REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20241014-TARIFHORA-