

DÉLIBÉRATION n° CA-11-07-2022-11 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Séance du 11 juillet 2022

Nouveaux cadres tarifaire et statutaire
Résidence Beau Site

Le Conseil d'administration

- Vu le Code de l'éducation ;
- Vu les Statuts de l'université de Poitiers ;
- Vu le document adressé au Conseil d'administration ;
- Vu la proposition présentée en Conseil d'administration ;

Après en avoir délibéré,

ADOPTE

Article 1^{er} : Dispositif

Les nouveaux cadres tarifaire et statutaire de la Résidence Beau Site sont approuvés, conformément aux pièces-jointes.

Article 2 : Décompte des voix

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Poitiers, le 11 juillet 2022
La Présidente de l'université de Poitiers,
Présidente du Conseil d'administration,

Virginie LAVAL

UNIVERSITE DE POITIERS

11 JUIL 2022

Direction des affaires juridiques

Transmis à Madame la Rectrice de la région académique Nouvelle-Aquitaine, Rectrice de l'Académie de Bordeaux, Chancelière des Universités, le

Entrée en vigueur le jour de sa publication au *Recueil des actes administratifs* de l'université de Poitiers.

Voies et délais de recours

Si vous estimez que cet acte est irrégulier, vous pouvez former :

- soit un recours administratif, qui peut prendre la forme d'un recours gracieux, devant l'auteur de l'acte ou celle d'un recours hiérarchique devant l'autorité hiérarchique compétente. Ce recours administratif doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification du présent acte si vous souhaitez pouvoir former un recours contentieux contre une décision de rejet de votre recours gracieux. Celui-ci est réputé rejeté si vous n'avez pas reçu de réponse dans les deux mois suivant sa réception par l'administration. Vous disposez alors de deux mois pour former un recours contentieux. Si une décision expresse vous est notifiée dans les quatre mois suivant la réception de votre recours gracieux par l'administration, vous disposerez alors d'un délai de deux mois, à compter de la notification de cette décision expresse, pour former un recours contentieux.
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent acte.

Depuis le 1^{er} décembre 2018, vous pouvez également déposer votre recours juridictionnel sur l'application internet Télérecours citoyens, en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr
Dans ce cas, vous n'avez pas à produire de copies de votre recours et vous êtes assurés d'un enregistrement immédiat, sans délai d'acheminement.

RÉSIDENCE BEAU SITE

Note à l'attention des élus du CA

CONTEXTE

La résidence Beau Site est gérée par le service des relations internationales (SURIEE) pour la partie information/réservation et par le service logistique de la DLPI pour toute la partie qui intéresse le fonctionnement de la résidence et le lien avec les résident-es. Le périmètre de ces deux services a été reprécisé à la faveur d'une réunion du 25 janvier 2022.

LES POINTS FORTS

Le taux d'occupation est bon et constant. Les résident-es se montrent satisfait-es de leur séjour. Le lien avec les résident-es est assuré en continua, notamment grâce à l'agente logée.

Un programme d'investissement annuel permet la rénovation progressive des logements. Un logement PMR a été refait à neuf en 2021.

LES FAIBLESSES

Des tarifs complexes

Les tarifs appliqués aujourd'hui sont dégressifs sur la durée, ce qui a progressivement transformé la résidence en accueil de longs séjours, freinant la rotation. La facturation s'avère compliquée sur le calcul d'occupation réelle ou en cas de départ anticipé.

Les tarifs n'ont par ailleurs pas été revalorisés depuis 2011.

Un statut des résident-es trop flou

Il était convenu que seul-es les chercheur-es internationaux et internationales seraient accueilli-es. Cette règle a souffert, ces derniers temps, de nombreuses exceptions.

Ce sont toujours les mêmes composantes qui ont recours à Beau Site. Certaines n'en ont jamais entendu parler.

OBJECTIFS

Il s'est imposé de répondre aux problématiques mentionnées ci-dessus et qui ont été remontées par les différents services (SURIEE, agence comptable, service financier du PVCP et service logistique de la DLPI).

Il était donc nécessaire de **définir de nouveaux cadres tarifaire et statutaire sans compromettre la qualité de l'accueil ni la perte de recettes**. Le SURIEE se chargera d'assurer une meilleure publicité auprès des composantes.

Les propositions suivantes ont été arrêtées avec les services mentionnés ci-dessus.

PROPOSITIONS

1. REGLES D'ATTRIBUTION

1.1. Au sein de la résidence

Sont privilégiés les chercheur-es internationales et internationaux.

A titre dérogatoire :

La résidence peut accueillir des résident-es ne bénéficiant pas du statut de chercheur-e international-e mais ayant nécessairement une activité en lien avec la formation ou la recherche au sein de l'université. La période initiale de séjour doit être de courte durée (moins d'un mois) et la réservation ne pourra être confirmée qu'un mois avant, cela afin de ne pas bloquer les réservations prioritaires.

Les renouvellements pour des durées similaires sont possibles sous réserve de disponibilité. Les personnes doivent être informées de ces modalités.

1.2. Règles d'occupation du logement

Les logements sont attribués en fonction de la configuration familiale de chaque résident-e telle que déclarée au moment de la réservation.

1.2.1. Les règles générales :

Les logements doivent être occupés comme suit :

T1 : 1 à 2 personnes

T2 : 2 adultes et 1 enfant (+ possibilité d'ajouter un lit parapluie uniquement) T3 : 2 adultes et 2 enfants (+ possibilité d'ajouter un lit parapluie uniquement)

1.2.2. La sur-occupation

Si la composition familiale devait être supérieure à celle précisée dans la réservation et créé ainsi une situation de sur-occupation (au regard de ce qui a été défini ci-dessus), et si aucune possibilité ne peut être trouvée en interne, il serait demandé au résident/à la résidente de quitter les lieux dans les meilleurs délais. Aucune réservation ne doit être prise au-delà des plafonds mentionnés ci-dessus.

1.2.3. La sous-occupation

Si la composition familiale devait être inférieure à celle mentionnée à la réservation (sous-occupation), il pourra être demandé au résident/à la résidente d'occuper un logement plus petit.

A la réservation, si la personne souhaite un logement de plus grande superficie, il peut déposer une option. En revanche, seul le logement correspondant à sa configuration familiale est réservé et sous-réserve qu'un autre de plus grande superficie soit disponible à son arrivée, il pourra lui être attribué.

2. DUREE DU SEJOUR

2.1. Durée minimum

Les très courts séjours (inférieurs à une semaine) ne sont plus autorisés. La durée minimum est d'une semaine.

2.2. Durée maximum

La durée maximum est arrêtée à 6 mois. Une prolongation de 3 mois est néanmoins possible mais la demande doit être motivée (scolarisation des enfants...) et réceptionnée par le service 1 mois avant la fin de la période.

2.3. Renouvellement de séjours

Un résident-e peut être hébergée deux fois à Beau Site à 6 mois d'intervalle. Il ou elle pourra être de nouveau être hébergée mais de façon non prioritaire (dans les conditions prévues au §1.1.).

3. LES TARIFS

3.1. Suppression de la dégressivité des tarifs

3.2. Actualisation des tarifs au regard de ce qui a été constaté sur le marché (public et privé)

3.3. Forfaitarisation des loyers mais conditionnée à la limitation du nombre d'occupant-es (§1.2.1)

	1 SEMAINE	1 MOIS
T1	192 €	451 €
T2	237 €	565 €
T3	284 €	677 €

4. LE LOYER

4.1. Calcul du loyer

4.1.1. Pour une occupation d'au moins un mois

Le loyer est calculé au prorata temporis à compter du 1^{er} jour d'occupation sur la base d'1/30ème. Ex : séjour de 1 mois et 4 jours = 451+(451x4/30).

Le 1^{er} mois est dû.

Le départ anticipé fait l'objet d'un préavis de 15 jours.

4.1.2. Pour une occupation inférieure à un mois

Le loyer est calculé sur la base de la tarification la plus avantageuse (à la semaine ou au mois, selon la durée). La totalité du loyer est due dès la réservation.

Cas particuliers :

Lorsqu'un-e résident-e est amené-e à changer de logement (cas mentionné à l'article 1.2.), le loyer est calculé sur la base de la tarification la plus avantageuse (à la semaine ou au mois selon la durée).

4.2. Délai de paiement du loyer

Pour une occupation d'au moins 1 mois, le loyer doit être réglé dans le courant de la première semaine du mois. Pour une occupation de moins d'un mois, la totalité du loyer est exigible à la réservation.

5. LE DEPOT DE GARANTIE

5.1. Fixation du montant

Séjour supérieur à 3 mois : équivalent d'un mois de loyer. Séjour de 1 à 3 mois : équivalent de 50% du loyer mensuel.

Séjour inférieur à 1 mois : aucun dépôt de garantie n'est exigible.

5.2. Modalités de paiement sont définies comme suit :

Le paiement doit être réalisé en ligne au moment de la réservation, des dérogations resteront toutefois possibles. Il sera précisé lors du paiement en ligne que le montant est prélevé au titre du dépôt de garantie et quelles sont ses conditions de restitution.

5.3. La restitution

Le délai de restitution est fixé à 2 mois maximum.

Le remboursement peut être effectué directement sur la carte de paiement sous réserve que ce soit la même que celle utilisée pour le paiement soit par virement, ce qui peut générer des frais supplémentaires.

6. PROCEDURE DE VALIDATION

Les documents contractuels (convention et avenant) seront présentés en conseil d'administration du 11 juillet 2022. Ces dispositions ne concernent que les personnes entrantes au 1^{er} septembre 2022.

CONVENTION D'OCCUPATION

Résidence « BEAU SITE »
25 rue du Faubourg Saint Cyprien - 86000 POITIERS
Locaux meublés à usage d'habitation

DÉSIGNATION DES PARTIES

La présente convention est conclue entre les deux parties :

L'UNIVERSITÉ DE POITIERS

Pôle vie de campus et patrimoine
Direction de la Logistique et du Patrimoine Immobilier
1, allée Jean Monnet
TSA 11111
86073 POITIERS CEDEX 9

LE RÉSIDENT/LA RÉSIDENTE

Monsieur :

Madame :

NOM :

Prénom :

Nationalité :

Date de naissance :

Adresse permanente : _____

Code postal : _____ Ville : _____ Pays _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

UFR D'ACCUEIL

Nom de l'enseignant-e référent-e :

UFR : _____

Service ou Laboratoire : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

OBJET DU CONTRAT / DURÉE DU SÉJOUR

Date de prise d'effet et durée du contrat :

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Date de prise d'effet du contrat :

Du (1^{ère} nuit) : _____ Au (jour de départ) : _____

Nombre de personnes accompagnantes :

Adulte-s (nombre) : _____ Enfant-s (nombre) : _____

Âge-s : _____

PREAVIS

Préavis : Le départ anticipé fait l'objet d'un préavis de 15 jours.

LOGEMENT

Type de logement : T1 T2 T3

Nom du logement : _____

- surface habitable : _____ m²

TARIFS - CONDITIONS FINANCIERES - GARANTIE

1. Tarifs :

	1 SEMAINE	1 MOIS
T1	192 €	451 €
T2	237 €	565 €
T3	284 €	677 €

Montant mensuel du loyer : _____ Total des loyers dus : _____

2. Mode de règlement :

Virement carte bancaire chèque

Paiement du loyer : Le loyer sera pris en charge par : l'invité-e L'organisme d'accueil

3. Délai de paiement du loyer

Pour une occupation d'au moins 1 mois, le loyer doit être réglé dans le courant de la première semaine du mois

Pour une occupation de moins d'un mois, la totalité du loyer est exigible à la réservation.

4. Le dépôt de garantie

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire.

Séjour supérieur à 3 mois : équivalent d'un mois de loyer

Séjour inférieur à 3 mois : équivalent de 50% du loyer mensuel

5. La restitution

Le délai de restitution est fixé à 2 mois maximum.

DOCUMENTS CONTRACTUELS FOURNIS

- | | |
|---|--------------------------|
| ✓ Règlement intérieur certifié connu, daté et signé | <input type="checkbox"/> |
| ✓ Etat des lieux d'entrée | <input type="checkbox"/> |
| ✓ Attestation d'assurance | <input type="checkbox"/> |

Le ____/_____/____

Signature du/de la résident-e

Pour l'Université de Poitiers :

Lionel VINOURE

Directeur du Pôle Vie de Campus et Patrimoine

AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION

Résidence « BEAU SITE »
25 rue du Faubourg Saint Cyprien - 86000 POITIERS
Locaux meublés à usage d'habitation

DÉSIGNATION DES PARTIES

La présente convention est conclue entre les deux parties :

L'UNIVERSITÉ DE POITIERS

Pôle vie de campus et patrimoine
Direction de la Logistique et du Patrimoine Immobilier
1, allée Jean Monnet
TSA 11111
86073 POITIERS CEDEX 9

LE RÉSIDENT/LA RÉSIDENTE

Monsieur :

Madame :

NOM :

Prénom :

Nationalité :

Date de naissance :

Adresse permanente : _____

Code postal : _____ Ville : _____ Pays _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant à pour objet la modification de la convention d'occupation signée le :

Portant sur la réservation du logement :

Date d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet le ____ / ____ / ____ au ____ / ____ / ____

Le ____ / ____ / _____, à _____,

Signature du.de la bailleur.se
[ou de sa.son mandataire, le cas échéant]

Signature du.de la locataire