



CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE SANNOIS

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

N°2025/31 du 3 juin 2025

**OBJET : RESIDENCE AUTONOMIE MAURICE UTRILLO
REVALORISATION DE LA TARIFICATION DES REDEVANCES A COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 2025**

L'an Deux Mil Vingt Cinq le Trois Juin à 19h

Le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Sannois, légalement convoqué le Vingt-Six Mai, s'est assemblé au Centre social espace Eliane Chouchena sous la Présidence de Monsieur Bernard JAMET, Président du CCAS.

ETAIENT PRESENTS :

M. Bernard JAMET
Mme Nathalie CAPBLANC
Mme Martine AUBIN
Mme Sylvie ENGUERRAND
M. Roger ROZOT
M. Nicolas FLEURIER
Mme Patricia LEDUC
M. Pierre-Claude MONNIER
Mme Christine RUNDERKAMP

ABSENTE AYANT DONNÉ PROCURATION :

Mme Isabelle ARPIN à Mme Martine AUBIN

ABSENTES EXCUSÉES :

Mme Catherine DUPONT
Mme Pauline SPINAS-BEYDON

ABSENTE :

Mme Yasmina SAIDI

Secrétaire de Séance :

Mme Véronique LORQUIN, Directrice du CCAS

Accusé de réception en préfecture
095-269501615-20250603-DE-31-2025-DE
Date de réception préfecture : 16/06/2025

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE SANNOIS

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Exécutoire en vertu de

L'article L 2131-1 du code

Général des Collectivités Territoriales

Identifiant unique de l'acte : 095-269501615-20250603-DE-31-2025-DE

A.R. du 26/06/2025

Publié le 26/06/2025

Le Président

Bernard JAMET



N°2025/31 du 3 juin 2025

OBJET : RESIDENCE AUTONOMIE MAURICE UTRILLO

REVALORISATION DE LA TARIFICATION DES REDEVANCES A COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 2025

Le Conseil d'Administration,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation notamment son article L353-9-2 qui stipule que le loyer maximum évolue le 1^{er} janvier en fonction de l'Indice de Référence des Loyers du 2^{ème} trimestre de l'année précédente publié par l'INSEE, soit une variation annuelle de + 3,21% au 2^{ème} trimestre de l'année 2024,

Vu la délibération n°2024/32 du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) en date du 12 juin 2024 relative à la tarification applicable au 1^{er} juillet 2024 aux différentes redevances ci-dessous :

Catégorie de logements	Type de redevances	Montants des Redevances - Année 2024	Dépôt de garantie - Année 2024
Studio (F1)	Redevance n°1 (Anciens locataires)	534,89 €	534,89 €
	Redevance n°2 (Nouveaux locataires)	650,35 €	650,35 €
F2	Redevance n°1 (Anciens locataires)	642,08 €	642,08 €
	Redevance n°2 (Nouveaux locataires)	692,91 €	692,91 €

Vu l'arrêté 2025-004 du Conseil départemental du Val d'Oise en date du 30 janvier 2025 fixant le prix de journée de référence de l'année 2025, pour les Résidences Autonomie du Val d'Oise habilitées à l'Aide Sociale relevant du dispositif de tarification simplifiée,

Considérant que dans les résidences autonomie du département du Val d'Oise habilitées à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale dans le cadre de la tarification simplifiée, les prix de journée de l'année 2025 sont déterminés librement par l'organisme gestionnaire, sous réserve que :

- Le pourcentage de journées réalisées en année 2023 au titre de l'aide sociale doit être inférieur à 20% de la capacité de l'établissement, dans la limite de 20 personnes.
- Ces prix de journée soient inférieurs ou égaux au prix de journée de référence fixé à l'article 2 de l'arrêté 2025-004.

Considérant que le prix de journée de référence 2025 pour les résidences autonomie est fixé à :

- 0.93€ le mètre carré privatif pour un prix de journée n'incluant que le loyer
- 0.99€ le mètre carré privatif pour un prix de journée incluant le loyer et le chauffage
- 1.02€ le mètre carré privatif pour un prix de journée incluant le loyer, le chauffage et l'électricité

Considérant que le prix de journée de référence 2025 est fixé à 0,99€ le mètre carré privatif et que les prix de journée plafonds applicables à la Résidence Autonomie Maurice Utrillo se déclinent comme suit :

- **F1 (33 m²) : 32,67€**
- **F2 (46 m²) : 45,54€**

Considérant que la convention APL n°95/107/1998/79297/002 signée entre l'Etat, la Société Anonyme Immobilière du Moulin Vert (SAIMV) et le CCAS de Sannois fixe le montant plafond de redevances pour les logements F1 et F2,

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE SANNOIS

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Suite de la délibération N°2025/31 du 3 juin 2025

Considérant que les produits d'exploitation de l'année 2025 reposent essentiellement sur les recettes de la tarification, et qu'en 2024, elles n'ont pas permis un équilibre budgétaire du fait d'un taux d'occupation variable d'une année sur l'autre,

Considérant la hausse des charges d'exploitation en 2024 due à la forte augmentation des tarifs d'électricité et du coût de la masse salariale (augmentation du point d'indice et revalorisation du régime indemnitaire),

Considérant que l'augmentation des charges d'exploitation est systémique et appelée à perdurer dans le temps avec un impact sur la capacité de la résidence à s'autofinancer,

Considérant qu'en 2023 et 2024, la Résidence Autonomie Maurice Utrillo pour équilibrer son budget a dû bénéficier de la part du CCAS de subventions d'équilibre pour un montant respectif de 67 842 € et 60 417,54€ et qu'une nouvelle subvention du CCAS d'un montant de 30 000 € a été nécessaire pour équilibrer le budget 2025 de l'établissement,

Considérant qu'au regard du déséquilibre budgétaire observé, une augmentation des redevances est envisagée à compter du 1^{er} juillet 2025,

Considérant que conformément à l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers du 2^{ème} trimestre 2024 et dans un souci d'équilibrer du budget de l'établissement, une augmentation de +3,21% des montants des redevances (R1 et R2) est proposée,

Considérant que cette proposition se décline comme suit :

Types de redevances	Types de logements	% d'augmentation au 1 ^{er} /07/2025	Montants redevances au 1 ^{er} /07/2025	Prix au m ² 1 ^{er} /07/2025	Montant dépôt de garantie 1 ^{er} /07/2025
Redevance n°1	Studio	3,21	552,06€	0,55 €	552,06€
	F2	3,21	662,69€	0,47 €	662,69€
Redevance n°2	Studio	3,21	671,23€	0,67 €	671,23€
	F2	3,21	715,15€	0,51 €	715,15€

Après en avoir délibéré,

Vote(s) Pour : 10

Vote(s) Contre : 0

Abstention(s) : 0

DECIDE :

Article 1 : d'appliquer à compter du 1^{er} juillet 2025, pour les redevances mensuelles n°1, les tarifs suivants :

Type de logement	Montant du loyer - Année 2025	Dépôt de garantie - Année 2025
F1	552,06€	552,06€
F2	662,69€	662,69€

Article 2 : d'appliquer à compter du 1^{er} juillet 2025, pour les redevances mensuelles n°2 les tarifs suivants :

Type de logement	Montant du loyer - Année 2025	Dépôt de garantie - Année 2025
F1	671,23€	671,23€
F2	715,15€	715,15€

Article 2 : De préciser que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux présenté à Monsieur le Président du Centre Communal d'Action Sociale, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2/4 bd de l'Hautil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex dans ce même délai de deux mois par l'intermédiaire de l'application informatique Télécours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.

AINSI DELIBERE,

Le Président du Centre Communal d'Action Sociale

Bernard JAMET

Maire de Sannois

Vice-Président

Communauté d'Agglomération Val Parisis



POUR EXTRAIT CONFORME

La Secrétaire de séance

Véronique LORQUIN

Directrice du CCAS