



CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE SANNOIS
DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

N°2026/46 du 1^{er} juin 2026

OBJET : RESIDENCE AUTONOMIE MAURICE UTRILLO
REVALORISATION DE LA TARIFICATION DES REDEVANCES A COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 2026

L'an Deux Mil Vingt Six le Premier Juin à 19h

Le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Sannois, légalement convoqué le Vingt-Deux Mai, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Nicolas PONCHEL, Président du CCAS.

ETAIENT PRESENTS :

M. Nicolas PONCHEL
Mme Yasmina SAIDI
Mme Katia GUÉRIN
M. Rémi LOUIS-MICHEL
Mme Maryse LE FUR
Mme Patricia LEDUC
Mme Christine RUNDERKAMP
Mme Hermine SALIGUE
Mme Annie JACOB

ABSENTES AYANT DONNÉ PROCURATIONS :

Mme Nathalie CAPBLANC à Mme Christine RUNDERKAMP
Mme Prune CHAMARD-LASTRE à Mme Katia GUÉRIN
Mme Isabelle ARPIN à Mme Annie JACOB
Mme Mary RÉAUBOURG à Mme Hermine SALIGUE

Secrétaire de Séance :

Mme Véronique LORQUIN, Directrice du CCAS

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 : 095-269501615-20260601-DE-46-2026-DE
A.R. du 11/06/2026
Publié le 16/06/2026
Le Président

N°2026/46 du 1^{er} juin 2026



Nicolas PONCHEL

OBJET : RESIDENCE AUTONOMIE MAURICE UTRILLO
REVALORISATION DE LA TARIFICATION DES REDEVANCES A COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 2026

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 chaque année au 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 + 0.79 % au 2^{ème} trimestre de l'année 2025,

Vu la délibération n°2025/31 du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) en date du 3 juin 2025 relative à la tarification applicable au 1^{er} juillet 2025 aux différentes redevances ci-dessous :

Catégorie de logements	Type de redevances	Montants des Redevances - Année 2025	Dépôt de garantie - Année 2025
Studio (F1)	Redevance n°1 (Anciens locataires)	552.06 €	552.06 €
	Redevance n°2 (Nouveaux locataires)	671.23 €	671.23 €
F2	Redevance n°1 (Anciens locataires)	662.69 €	662.69 €
	Redevance n°2 (Nouveaux locataires)	715.15 €	715.15 €

Vu l'arrêté 2026-001 du Conseil départemental du Val d'Oise en date du 15 janvier 2026 fixant le prix de journée de référence de l'année 2026, pour les Résidences Autonomie du Val d'Oise habilitées à l'Aide Sociale relevant du dispositif de tarification simplifiée,

Vu l'arrêté du 24 décembre 2025 relatif aux prix des prestations d'hébergement de certains établissements accueillant des personnes âgées et notamment dans son article 1 : « le prix du socle ne pouvant pas être augmenté de plus de 0.86% au cours de l'année 2026 par rapport à 2025 »,

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 2026 sont déterminés librement par l'organisme gestionnaire, sous réserve que :

- ❖ Le pourcentage de journées réalisées en année 2025 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.

Considérant que le prix de journée de référence 2026 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 le prix de journée de référence 2026 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€

Accusé de réception en préfecture
095-269501615-20260601-DE-46-2026-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2026

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°2026/46 du 1^{er} juin 2026

Considérant que les produits d'exploitation de l'année 2026 reposent principalement sur les recettes issues de la tarification, et qu'en 2025, l'établissement a retrouvé une trajectoire budgétaire plus favorable grâce à l'augmentation des redevances,

Considérant toutefois que cette amélioration demeure insuffisante pour garantir, à elle seule, un équilibre financier durable, et que c'est essentiellement la progression du taux d'occupation observée au cours des deux dernières années qui a permis à la Résidence de retrouver un équilibre encore fragile,

Considérant que l'augmentation des charges d'exploitation est structurelle et appelée à se poursuivre, affectant durablement la capacité d'autofinancement de la Résidence, notamment en raison de la hausse des tarifs de l'électricité et du coût de la masse salariale (revalorisation du point d'indice et du régime indemnitaire),

Considérant qu'au regard de la fragilité persistante de l'équilibre budgétaire, malgré les efforts engagés et l'amélioration du taux d'occupation, une nouvelle adaptation des redevances apparaît nécessaire afin de consolider la situation financière de l'établissement,

Considérant que le choix de retenir le pourcentage d'évolution de l'IRL de 0.79% permet d'assurer une continuité tarifaire cohérente, maîtrisée et accessible pour les publics seniors et les personnes à faibles revenus, en conformité avec la vocation sociale et le service public assuré par notre structure,

Considérant que cette proposition se décline comme suit :

Types de redevances	Types de logements	Montants actuels	% d'augmentation	Montants redevances au 1 ^{er} /07/2026	Prix au m ² 1 ^{er} /07/2026	Montant dépôt de garantie 1 ^{er} /07/2026
Redevance n°1	Studio	552.06€	0.79	556.42 €	0.55 €	556.42 €
	F2	662.69€	0.79	667.93 €	0.48 €	667.93 €
Redevance n°2	Studio	671.23€	0.79	676.53 €	0.67 €	676.53 €
	F2	715.15€	0.79	720.80 €	0.52 €	720.80 €

Après en avoir délibéré,

Vote(s) Pour : 13

Vote(s) Contre : 0

Abstention(s) : 0

DECIDE :

Article 1 : d'appliquer à compter du 1^{er} juillet 2026, pour les redevances mensuelles n°1, les tarifs suivants :

Type de logement	Montant du loyer - Année 2026	Dépôt de garantie - Année 2026
F1	556.42 €	556.42 €
F2	667.93 €	667.93 €

Article 2 : d'appliquer à compter du 1^{er} juillet 2026, pour les redevances mensuelles n°2 les tarifs suivants :

Type de logement	Montant du loyer - Année 2026	Dépôt de garantie - Année 2026
F1	676.53 €	676.53 €
F2	720.80 €	720.80 €

Article 3 : 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 Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.

AINSI DELIBERE,

Le Président du Centre Communal d'Action Sociale

Nicolas PONCHIEL

Maire de Sannois

Vice-Président

Communauté d'Agglomération Val Parisis



POUR EXTRAIT CONFORME

La Secrétaire de séance

Véronique LORQUIN

Directrice du CCAS