

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE N° 022-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq novembre à 18 heures 30, le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Limay, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence Madame EL HAJOUÏ Rachida, Vice-présidente, Monsieur NEDJAR Djamel, Président du CCAS étant empêché.

Présents : Madame EL HAJOUÏ Rachida, Madame MACKOWIAK Ghyslaine, Monsieur RUBANY Jean-Marc, Monsieur MAILLARD François, Madame DARMOCHOD Yolande, Monsieur JEGOU Serge, Madame LE PORT Michèle, Madame PELTIER Claudine, Madame SCHEYDER Mireille.

Excusés : Monsieur NEDJAR Djamel, Monsieur DADDA Mohamed, Madame GOMEZ Elisabeth, Madame LE LEPVRIER Emily, Madame DA SILVA Alisson, Madame SINDAYIGAYA Marguerite.

Objet : Révision des redevances de la Résidence Jeanne Belfort

La délibération en date du 13 mai 1990 a fixé la redevance mensuelle applicable aux locataires de la RPA et a prévu l'actualisation de celle-ci chaque année au 1^{er} juillet selon l'appel à redevance présenté annuellement par BATIGERE.

Depuis la mise en application de la loi du 25 mars 2009 (article 65), de la loi de finances 2011 adoptée le 15 décembre 2010 (article 210) et du décret du 30 mars 2011 relatif aux conventions conclues en application de l'article L351-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) pour les logements à usage locatif, les principes suivants encadrent l'indexation des redevances :

- Elle intervient le 1^{er} janvier de chaque année,
- Elle est fonction des variations de l'indice de référence des loyers (IRL),
- Pour les « maxima applicables aux loyers et aux charges », autrement dit les plafonds, le trimestre de référence est le 2^{ème} trimestre,
- Pour les « loyers + charges pratiqués », autrement dit le montant de « loyer + charges » quittancé auprès des résidents, le trimestre est le 3^{ème} trimestre,
- Dans tous les cas, le « loyer + charges » pratiqué revalorisé ne peut dépasser le plafond revalorisé,
- La redevance pratiquée peut, en outre, dans la limite du maxima (ou plafond), être majorée (au-delà de l'IRL 3^{ème} trimestre), après que le gestionnaire aura recueilli l'avis du préfet, en cas d'amélioration notable du service rendu.

Nb : La partie « prestations » de la redevance n'est pas soumise à ces dispositions. Sa revalorisation annuelle est laissée à la discrétion du gestionnaire, mais doit être justifiable du point de vue comptable.

Les indices applicables au 1^{er} janvier 2026

- Concernant les maxima applicables aux loyers et charges (ou plafonds), l'indice applicable augmente (IRL 2^{ème} trimestre 2025 : 1,04 %),
- Concernant les « loyers + charges » pratiqués, l'indice applicable augmente de 0,87 % (IRL 3^{ème} trimestre 2025).

Par conséquent, l'augmentation des « loyers + charges » quittancés auprès des résidents doit, dans tous les cas, se limiter à 0,87 %, quand bien même les plafonds ne sont pas atteints. L'augmentation peut aller au-delà de 0,87 % aux conditions cumulatives suivantes :

- Le « loyer + charges » pratiqué demeure inférieur au maxima,
- Le préfet aura préalablement été consulté pour avis,
- Le service rendu présente des améliorations notables.

Concernant la chambre d'accueil des familles, le coût de la nuitée pourrait passer à 19 € au lieu de 18,50 €.

Le tableau ci-dessous fait état de l'augmentation de la redevance suivant le type de logement.

	Redevance F1	Charges F1	Total F1	Redevance F2	Charges F2	Total F2
Année 2026	494.78	87.38	582.16	514.94	121.10	636.04
Année 2025	490.51	86.63	577.14	510.49	120.06	630.55

Il a été constaté que la location du garage au prix de 39 euros est élevée si bien que de nombreux résidents ne souhaitent pas ou ne peuvent pas en louer.

Il est proposé de réduire le tarif au prix de 20 euros par mois.

Il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de :

- Valider le tarif du garage au prix de 20 euros par mois,
- Valider une augmentation applicable de 0.87% des redevances (soit une redevance de 582.16 euros pour un T1 et une redevance de 636.04 euros pour un T2) et d'augmenter la chambre d'accueil des familles à 19 euros la nuitée au lieu de 18.50 euros.
- Valider que cette augmentation est applicable au 1^{er} janvier 2026.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Entendu l'exposé de la Vice-présidente,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

- De valider le tarif du garage à 20 euros par mois,
- De valider une augmentation de 0.87% des redevances (soit une redevance de 582.16 euros pour un T1 et une redevance de 636.04 euros pour un T2) et d'augmenter la chambre d'accueil des familles à 19 euros la nuitée au lieu de 18.50 euros.
- De valider une date d'application au 1^{er} janvier 2026.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et ans susdits.

Le Président du CCAS,

Djamel NEDJAR.



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès du C. C. A. S., étant précisé que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Affiché le :

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DELIBARATION SUR LA REVISION DES REDEVANCES A LA RESIDENCE JEANNE BELFORT

Date de transmission de l'acte : 01/12/2025

Date de réception de l'accusé de
réception : 01/12/2025

Numéro de l'acte : DELIB022-2025 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 078-267801025-20251125-DELIB022-2025-DE

Date de décision : 25/11/2025

Acte transmis par : Corinne LELONG

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.4. Autres types de contrats