

# **DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE N° 024-2023**

---

L'an deux mille vingt-trois, le 13 décembre, à 18 heures, 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 Monsieur NEDJAR Djamel, Président du CCAS.

**Présents :** Monsieur NEDJAR Djamel, Madame EL HAJOUI Rachida, Monsieur DADDA Mohamed, Madame GOMEZ Elisabeth, Madame MACKOWIAK Ghyslaine, Monsieur RUBANY Jean-Marc, Monsieur MAILLARD François, Madame DARMOCHOD Yolande, Madame PELTIER Claudine et Madame SCHEYDER Mireille.

**Excusés :** Madame LE LEPVRIER Emily, Monsieur JEGOU Serge, Madame DA SILVA Allison, Madame LE PORT Michèle et 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<sup>er</sup> 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-foyers, les principes suivants encadrent l'indexation des redevances :

- Elle intervient le 1<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> trimestre,
- Pour les « loyers + charges pratiqués », autrement dit le montant de « loyer + charges » quittancé auprès des résidents, le trimestre est le 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2024

- Concernant les maxima applicables aux loyers et charges (ou plafonds), l'indice applicable augmente (IRL 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 : 3,50%),
- Concernant les « loyers + charges » pratiqués, l'indice applicable augmente de 3,49 % (IRL 3<sup>ème</sup> trimestre 2023).

Par conséquent, l'augmentation des « loyers + charges » quittancés auprès des résidents doit, dans tous les cas, se limiter à 3,49 %, quand bien même les plafonds ne sont pas atteints. L'augmentation peut aller au-delà de 3,49 % 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 18 € au lieu de 17,50 €.

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

	<b>Redevance F1</b>	<b>Charges F1</b>	<b>Total F1</b>	<b>Redevance F2</b>	<b>Charges F2</b>	<b>Total F2</b>	<b>Garage</b>
<b>Année 2022</b>	446,95	78,94	<b>525,89</b>	465,15	109,97	<b>575,11</b>	<b>35,54</b>
<b>Année 2023</b>	462,55	81,70	<b>544,24</b>	481,38	113,81	<b>595,18</b>	<b>36,78</b>
<b>Année 2024</b>	478.69	84.54	<b>563.23</b>	498.18	117.17	<b>615.95</b>	<b>38.06</b>

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

- Valider une augmentation applicable de 3,49% des garages (soit 38,06 euros) et des redevances (soit une redevance de 563,23 euros pour un T1 et une redevance de 615,95 euros pour un T2) et d'augmenter la chambre d'accueil des familles à 18 euros la nuitée au lieu de 17,50 euros.
- Valider que cette augmentation est applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE à l'unanimité :**

- De valider une augmentation de 3,49% des garages (soit 38,06 euros) et des redevances (soit une redevance de 563,23 euros pour un T1 et une redevance de 615,95 euros pour un T2) et d'augmenter la chambre d'accueil des familles à 18 euros la nuitée au lieu de 17,50 euros.
- De valider une date d'application au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

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.