



Ville de Castelnaudary

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
HOTEL DE VILLE - BP N°1100
11491 CASTELNAUDARY

L'an deux mille vingt-cinq,

Nombre de membres : 11

Le Mercredi 09 Avril 2025 à 10h45,

En exercice : 11
Présents : 07
Votants : 09

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Patrick MAUGARD,

Délibération N°2025-18

Date de convocation : le 03 Avril 2025,

MATIERE : FINANCES
LOCALES
SOUS-MATIERE : DECISIONS
BUDGETAIRES

PRESENTS : M. Patrick MAUGARD, Mme Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES, M. Philippe GREFFIER, Mme Elisabeth ESCAFRE, Mme Jacqueline RATABOUIL, Mme Magdeleine FOUILLAT, M. Jean TIRAND.

PROCURATIONS :

Mme Jacqueline BESSET donne procuration à M. Philippe GREFFIER, Mme Monique CARPENTIER donne procuration à Mme Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES.

OBJET :
**RESIDENCE AUTONOMIE
PIERRE ESTEVE :**
**REVALORISATION DES
REDEVANCES ET DES
PRESTATIONS
OBLIGATOIRES DES
LOGEMENTS A
COMPTER DU 1^{ER} MAI
2025**

ABSENTE : Mme Zohra KUFEL, Mme Catherine BAILLEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Magdeleine FOUILLAT.

Monsieur Le Président rappelle que, conformément à la réglementation, la Résidence Autonomie Pierre Estève facture 2 types de dépenses au résident :

- La redevance qui comprend :
 - o le loyer
 - o les charges locatives (par exemple : l'entretien des parties communes, de l'ascenseur, la taxe des ordures ménagères...)
- Les prestations qui comprennent :
 - o le montant des prestations obligatoirement proposées par la résidence autonomie que le résident aura librement choisi d'utiliser : la gestion administrative de l'ensemble du séjour (état des lieux, contrat de séjour, facturation mensuelle,...), la possibilité de bénéficier d'un service de garde disponible 24 heures sur 24, le transport en mini-bus pour les sorties collectives, l'accès à la salle de sports, à la bibliothèque et au salon télé, la participation à des actions collectives ou individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de la résidence autonomie ou à l'extérieur, des animations ludiques,

Parmi les prestations obligatoirement proposées, **le résident est libre de choisir celles dont il souhaite bénéficier.**

- le montant des **prestations facultatives librement choisies par le résident** : par exemple, le service de restauration à table et/ou à domicile, la reproduction de documents photocopies non administratifs, ...



Monsieur Le Président propose de revaloriser le montant de la redevance et des prestations obligatoires à compter du 1^{er} mai 2025 :

1/ Revalorisation du montant de la redevance :

Il convient également de rappeler que la redevance (loyer plus charges locatives) ne doit pas dépasser un certain plafond. Ce dernier est réactualisé chaque année au 1^{er} janvier sur la base de l'indice de révision des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente (article L 353-9-3 du CCH).

Pour 2025, l'IRL de référence pour l'augmentation de la redevance est de 3,26%.

Il est proposé de ne pas augmenter la redevance selon le plafond maximum mais de 1% uniquement pour tous les logements à l'exception de ceux loués avant le 1^{er} janvier 2002. Pour ces derniers, la hausse proposée pour 2025 est de 3,26%.

2/ Revalorisation des prestations obligatoires :

L'augmentation de ces prestations est encadrée par un arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances et de la Souveraineté Industrielle et Numérique en application de l'article L.342-3 du code de l'action sociale et des familles. L'arrêté du 23 décembre 2024 précise que le prix de ces prestations ne peut augmenter de plus de 3,21% au cours de l'année 2025 par rapport à l'année précédente.

Il est proposé pour 2025 de ne pas augmenter le montant des prestations obligatoires au maximum autorisé par la réglementation, soit 3,21%, mais de le revaloriser uniquement de 1% pour tous les logements de la résidence à compter du 1^{er} mai 2025. Cette augmentation est justifiée par l'augmentation des prix en lien avec les prestations proposées aux résidents.

En conséquence,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE l'augmentation du montant des redevances et des prestations obligatoires des logements à compter du 1^{er} mai 2025 comme indiqué ci-dessus.

VALIDE le tableau en annexe.

DECIDE d'acter l'augmentation de 1 % de la redevance des logements loués après le 1^{er} janvier 2002 et de 3,26 % de la redevance des logements loués avant le 1^{er} janvier 2002 à compter du 1^{er} mai 2025.

DECIDE d'acter l'augmentation de 1% du montant des prestations obligatoires concernant l'ensemble des logements.

PRECISE qu'au montant de l'ensemble de ces loyers, il est prévu une somme forfaitaire de 14€ pour les dépenses d'eau des logements du Bâtiment A « le Présidial » et du Bâtiment B « le Cugarel ».

PRECISE que les recettes provenant du produit de l'encaissement du prix des loyers et autres participations seront encaissées sur la régie correspondante.

VALIDE le tableau de l'annexe 1 reprenant le montant de la redevance et des prestations obligatoires des logements de la Résidence Pierre Estève à compter du 1^{er} mai 2025.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Ampliation faite le :

10 AVR. 2025

Certifié exécutoire par réception en Préfecture le :

10 AVR. 2025

Et par publication le :

10 AVR. 2025

Par délégation,
La Vice-Présidente du CCAS,

Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES



Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Castelnaudary le 09 Avril 2025

Le Président,



Patrick MAUGARD