DÉPARTEMENT
DU
VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

# VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
## DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
## DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

## SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2023

Télétransmission Préfecture

Nomenclature : 5.8
Numéro : 094-269400362-20231121
DELCCAS2023.11.21-2-DE

**DELCCAS 2023.11.21 - 2** – Résidence autonomie de la Pie – Autorisation d'ester en justice au nom du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Les membres du Conseil d'Administration se sont réunis à 18 heures, en mairie, sous la présidence de Madame Hélène LERAITRE, Vice-Présidente, représentant Monsieur Sylvain BERRIOS, Président.

**Etaient présents** : Madame Nadia LÉCUYER, Madame Marie-Thérèse DEPICKÈRE, Madame Jacqueline LAVAL, Monsieur Bernard VERNEAU, Monsieur Claude SOUSSY, délégués du Conseil Municipal, Madame Marie-Ange MOURGÈRE, Madame Françoise BOUCHEL, Monsieur Jean-Marie MICHEL, Madame Michelle FAVRE-BONTÉ, Madame Agnès CORBASSON, Madame Rosa JURADO, administrateurs nommés.

**Etaient absents excusés et représentés** : Monsieur Sylvain BERRIOS, Président du Centre Communal d'Action Sociale, qui a donné pouvoir à Madame Hélène LERAITRE, Madame Ghyslaine LOUIS, administrateur nommé, qui a donné pouvoir à Madame Françoise BOUCHEL.

**Etaient absents excusés** : Monsieur Fabrice CAPRANI, Madame Déborah WARGON, délégués du Conseil Municipal, Monsieur Christian GITIAUX, administrateur nommé.

**Centre Communal d'Action Sociale**
Téléphone : 01 53 48 19 14
Courriel : ccas@mairie-saint-maur.com

*Toute correspondance doit être adressée à*
***Monsieur le Président du Centre Communal d'Action Sociale***
*Centre Communal d'Action Sociale - Relai Solidarité - 94, boulevard de Bellechasse - 94100 Saint-Maur-des-Fossés*

**Le Conseil d'Administration,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment son article R. 123-21,

**VU** le contrat de bail emphytéotique, conclu le 15 novembre 1979, entre la Commune de Saint-Maur-des-Fossés et l'Office Public Communal d'Habitation à Loyers Modérés de Saint-Maur-des-Fossés, devenu Saint-Maur Habitat Paris Est, pour la réalisation d'un « ensemble immobilier à usage de foyers-logements pour personnes âgées »,

**VU** le contrat, en date du 19 décembre 1980, par lequel la gestion de la Résidence pour personnes âgées est confiée au bureau d'aide social de la Commune, devenu le Centre Communal d'Action Sociale de Saint-Maur-des-Fossés,

**VU** les contrats, en date des 15 janvier 2020 et 11 août 2022, entre la Ville de Saint-Maur-des-Fossés et le Centre Communal d'Action Sociale de Saint-Maur-des-Fossés, relatifs à la gestion par ce dernier de la Résidence autonomie de la Pie,

**VU** l'arrêté municipal, en date du 14 septembre 2021, interdisant l'accès à tous les balcons de la Résidence Autonomie de la Pie,

**VU** la délibération n°2021.36, en date du 29 septembre 2021, accordant une remise exceptionnelle de 20 % sur les montants des redevances d'occupation, pour les mois d'octobre, novembre et décembre 2021, pour les seuls résidents, de la Résidence Autonomie de la Pie, disposant d'un balcon,

**VU** la délibération n°2021.43, en date du 16 décembre 2021, décidant la reconduction du dispositif, pour la période du 1er janvier au 30 juin 2022, et l'étendant aux résidents ne disposant pas de balcon,

**VU** la délibération DELCCAS 2022.29, en date du 29 juin 2022, par laquelle le Conseil d'Administration a décidé la reconduction du dispositif, pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2022,

**VU** la délibération DELCCAS 2022.48, en date du 16 décembre 2022, par laquelle le Conseil d'Administration a décidé la reconduction du dispositif, pour la période du 1er janvier au 30 juin 2023,

**VU** la délibération DELCCAS 2023.06.27-10, en date du 27 juin 2023, par laquelle le Conseil d'Administration a décidé la reconduction du dispositif, pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2023,

**VU** les budgets de l'exercice en cours,

**CONSIDERANT** que, par un contrat de bail emphytéotique conclu le 15 novembre 1979, la Commune de Saint-Maur-des-Fossés a confié à l'Office Public Communal d'Habitation à Loyers Modérés de Saint-Maur-des-Fossés, devenu Saint-Maur Habitat Paris Est, la réalisation d'un « ensemble immobilier à usage de foyers-logements pour personnes âgées »,

**CONSIDERANT** que les travaux de réalisation de cet ensemble immobilier, désormais dénommé la Résidence Autonomie de la Pie, se sont achevés en 1982,

**CONSIDERANT** que, conformément aux stipulations contractuelles, la gestion de la Résidence pour personnes âgées a été confiée au bureau d'aide social de la Commune, devenu le Centre Communal d'Action Sociale de Saint-Maur-des-Fossés, par un premier contrat en date du 19 décembre 1980 puis, successivement par deux contrats de mise à disposition en date des 15 janvier 2020 et 11 août 2022,

**CONSIDERANT** qu'à l'expiration du contrat de bail, le bâtiment édifié est devenu la propriété de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés, soit au 31 décembre 2019. C'est dans ce contexte que la Ville a donc pris possession de la Résidence Autonomie de la Pie, à compter du 1er janvier 2020,

**CONSIDERANT** que dans la nuit du 29 au 30 août 2021, un balcon situé en façade du deuxième étage de l'immeuble s'est effondré,

**CONSIDERANT** qu'immédiatement et face aux risques pesant sur la sécurité des locataires, la Ville a donc été contrainte d'interdire l'accès à tous les balcons de la résidence par arrêté en date du 14 septembre 2021,

**CONSIDERANT** que les désordres constatés ont conduit le Centre Communal d'Action Sociale, en sa qualité de gestionnaire de la résidence, à consentir un rabais aux locataires de :

- 20% pour les logements avec balcon,
- 10% pour les logements sans balcon, afin de prendre en compte les troubles de jouissance indirects (nuisances sonores, échafaudage, entrée principale bloquée pendant plusieurs jours, ascenseur en panne...).

**CONSIDERANT** que ces désordres ont donc engendré un préjudice financier direct pour le Centre Communal d'Action Sociale, évalué fin 2023, à 244 335,39 euros,

**CONSIDERANT** que la Ville de Saint-Maur-des-Fossés a, pour sa part, décidé d'engager une action indemnitaire à l'encontre de Saint-Maur Habitat Paris Est devant le Tribunal administratif de Melun,

**CONSIDERANT** qu'il est opportun que le Centre Communal d'Action Sociale s'y associe afin d'obtenir de l'indemnisation du préjudice financier qu'il subit,

**CONSIDERANT** qu'à cette fin, il est nécessaire que le Conseil d'Administration autorise Madame Hélène LERAITRE, Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale, à ester en justice afin de défendre les intérêts du Centre Communal d'Action Sociale, en application de l'article R. 123-21 du Code de l'Action Sociale et des Familles,

**CONSIDERANT** qu'il convient, dans ce contexte, de déléguer à Madame Hélène LERAITRE, Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale, le pouvoir de prendre toute décision et signer tout acte afin d'intenter au nom du Centre Communal d'Action Sociale toute action en justice à l'encontre de Saint-Maur Habitat Paris Est, y compris par voie de médiation judiciaire, en vue d'obtenir l'indemnisation du préjudice subi par le Centre Communal d'Action Sociale généré par les désordres affectant le bâtiment abritant la Résidence Autonomie de la Pie,

**Après examen et en avoir délibéré**
**A l'unanimité**

**Décide** que le Centre Communal d'Action Sociale donne pouvoir, pour lui et en son nom, à Madame Hélène LERAITRE, Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale, de prendre toute décision afin d'intenter au nom du Centre Communal d'Action Sociale toute action en justice à l'encontre de Saint-Maur Habitat Paris Est, y compris par voie de médiation judiciaire afin, notamment, de faire valoir ses préjudices subis résultant des désordres constatés sur la Résidence Autonomie de la Pie.

**Autorise** notamment Madame Hélène LERAITRE, Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Social, à donner mandat à la Ville de Saint-Maur-des-Fossés au nom du Centre Communal d'Action Sociale aux fins :

- D'engager toute procédure devant les juridictions compétentes en vue d'introduire toute action judiciaire aux fins de médiation,
- De représenter le Centre Communal d'Action Sociale au cours de la procédure de médiation afin notamment de faire valoir ses préjudices subis résultant des désordres constatés sur la Résidence de la Pie,

- De mandater tout avocat huissier avoué ou tout autre professionnel pour représenter le Centre Communal d'Action Sociale dans l'exercice de cette action et prendre toute décision relative à la révocation et au remplacement de ces professionnels.

**Autorise** Madame Hélène LERAITRE, Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale, à signer toutes pièces se rattachant à cette action en justice.

**Dit** que les dépenses inhérentes seront imputées sur le budget en cours et à venir.

**Dit** que la présente délibération sera publiée et transmise à Madame la Préfète du Val de Marne.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

La Vice-Présidente du Centre
Communal d'Action Sociale,

VILLE de ST-MAUR-des-FOSSÉS
Centre Communal d'Action Sociale
(Val-de-Marne)

**Hélène LERAITRE**

**Certifié Exécutoire par le Président du CCAS**
Compte tenu de :
la réception en Préfecture le 22/11/23
et de la publication électronique le 23/11/23

**Pour le Président,**
**Le Directeur,**

Ville de ST-MAUR-des-FOSSÉS
Centre Communal d'Action Sociale
(Val-de-Marne)