

Fontainebleau



CONSEIL D'ADMINISTRATION

du 18 février 2025

(report de la séance du 12 février 2025 -
quorum non atteint)

Rapport de présentation des orientations budgétaires

**Objet : Débat d'Orientation Budgétaire - Budget annexe M22 du CCAS - Résidences autonomie
- Exercice 2025**

1/ Cadre légal

En application des dispositions de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, issu de la loi n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, les communes de plus de 3 500 habitants sont tenues de procéder à un débat d'orientation budgétaire dans les deux mois précédant le vote du budget primitif de l'exercice considéré.

A défaut d'un tel débat, le vote du budget primitif serait entaché d'illégalité et le document pourrait être annulé par la juridiction administrative. Le débat ne peut avoir lieu lors de la même séance que l'examen du budget primitif.

Le débat d'orientation budgétaire n'a aucun caractère décisionnel. Sa teneur doit néanmoins faire l'objet d'une délibération spécifique qui donne lieu à un vote. Cette délibération est également transmise au représentant de l'Etat dans le département.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) renforce les anciennes dispositions relatives au débat d'orientation budgétaire des communes et des établissements publics administratifs en accentuant l'information aux membres de l'assemblée délibérante et aux citoyens. Désormais, dans les CCAS des communes de plus de 3 500 habitants, le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit s'appuyer sur un rapport d'orientation budgétaire (ROB) qui sera porté à la connaissance des administrateurs dans les deux mois précédant le vote du budget.

Ce débat a pour objet de préparer l'examen du budget en donnant aux membres de l'organe délibérant, en temps utile, les informations qui leur permettront d'exercer, de façon effective, leur pouvoir de décision à l'occasion du vote du budget.

Le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 précise le contenu du rapport et les modalités de publication et de transmission.

Pour rappel, les crédits concernant les résidences autonomie du Centre Communal d'Action Sociale de Fontainebleau sont gérés au sein d'un budget annexe relevant de la nomenclature comptable M22, depuis le 1^{er} janvier 2019, et ce conformément à la réglementation relative aux établissements sociaux et médico-sociaux.

2/ Situation du service

A/ Résidences autonomie

Les résidences autonomie, établissements gérés par le CCAS de Fontainebleau, accueillent des personnes âgées d'au moins 60 ans valides et autonomes. Elles sont constituées de logements privés non médicalisés proposés en location (les résidents emménagent avec leurs meubles et effets personnels) et d'espaces communs partagés par tous les résidents. L'accès aux équipements et services proposés visent à faciliter le quotidien et rompre l'isolement.

À Fontainebleau, elles se situent :

- Résidence autonomie Rosa Bonheur, 36 rue de la Paroisse (46 T1 bis et 7 T2).
- Résidence autonomie Lorraine, 3 rue de Lorraine (41 T1 bis).

Les résidences autonomie proposent également des chambres pour les hôtes des résidents (2 chambres à la résidence Rosa Bonheur et 4 appartements à la résidence Lorraine).

Vivre dans une résidence autonomie permet de continuer à vivre de manière totalement indépendante tout en bénéficiant d'un environnement plus adapté et sécurisé et d'une mise à disposition d'équipements et de services individuels et collectifs :

- Mise à disposition d'un logement privatif avec la possibilité d'installer le téléphone et de recevoir la télévision.
- Mise à disposition d'espaces collectifs (grand salon, restaurant, petit salon, bibliothèque...).
- Accès à un service de restauration (le midi du lundi au vendredi), également ouvert aux personnes extérieures à la résidence sur réservation. La prestation de cuisine est assurée par la société Restonis (1 cuisinier dans chaque résidence) et le service en salle par les agents des résidences. Les résidents participent aux commissions de menus qui se déroulent toutes les 6 semaines.
- Accès à un service de blanchisserie.
- Accès à un service de téléassistance (dispositif de sécurité apportant aux résidents une assistance et un moyen de se signaler 24h/24).
- Accès aux animations et aux activités organisées au sein de la résidence ou à l'extérieur.
- Accès à une offre d'actions collectives ou individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de la résidence ou à l'extérieur : nutrition, bien-être, développement du lien social, mémoire, équilibre...
- Accès à un service de transport personnalisé qui répond aux besoins des résidents et des personnes extérieures pour se rendre à divers rendez-vous (médecin, coiffeur, banque...).

Conformément à la réglementation en vigueur, les établissements n'accueillent que les personnes valides et autonomes dans les actes de la vie quotidienne (GIR 6 et GIR 5) ou en légère perte d'autonomie (GIR 4 sous certaines conditions) afin de répondre à leurs besoins de sécurité, de socialisation, de confort et de prévention de la perte d'autonomie.

Le résident peut bénéficier d'aides extérieures : aide à la personne, service infirmier, portage de repas à domicile... Lorsque les limites du maintien à domicile sont atteintes, une orientation en EHPAD est sollicitée.

	2024		2023		2022	
	Rosa Bonheur	Lorraine	Rosa Bonheur	Lorraine	Rosa Bonheur	Lorraine
Entrées	4	4	8	4	5	9
Sorties	6	6	6	4	8	7

Motifs d'entrée : isolement, rapprochement familial, sécurité...

Motifs de sortie : EHPAD, décès, rapprochement familial...

Les résidences sont conventionnées aux APL. En fonction de ses ressources, le résident a la possibilité de solliciter cette aide auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne.

	2024		2023		2022	
	Rosa Bonheur	Lorraine	Rosa Bonheur	Lorraine	Rosa Bonheur	Lorraine
Bénéficiaires	7	5	9	9	9	10
Total	18 783 €	9 390 €	19 585 €	7 939 €	15 099 €	10 078 €

Le personnel assure du lundi au vendredi :

- L'administration et la gestion des établissements.
- L'accueil des résidents et des personnes extérieures.
- Les animations et les activités organisées au sein des résidences ou à l'extérieur.
- L'entretien des espaces collectifs et le service de blanchisserie.
- Le service à table.
- La maintenance technique des bâtiments.
- Le suivi des travaux avec les différentes entreprises.
- La surveillance et la sécurité des personnes et des lieux.

Afin de mener à bien la mission de service public au sein des résidences, l'équipe se réunit mensuellement afin de planifier, communiquer et permettre une fluidité et une harmonisation des pratiques professionnelles.

B/ Animations

Depuis 2017, le forfait autonomie (CPOM) déployée dans les résidences autonomie de Fontainebleau permet de proposer des actions innovantes et mutualisées pour répondre aux besoins des résidents et des personnes extérieures en matière de maintien de l'autonomie.

BOULES DE VIE (39 séances en 2024 = 4 212,00€)

Boules de vie est un concept alternatif à l'offre traditionnelle d'activité physique. Ludique, il s'adapte aux capacités physiques et physiologiques du résident. L'exercice physique a un effet apaisant sur le corps et l'esprit. Cette activité récréative d'entretien des facultés physiques et motrices est très appréciée des résidents.

MASSAGE ASSIS (42 séances en 2024 = 4 410,00€)

Le massage assis ou encore le massage sur chaise est une méthode de détente et de relaxation, pratiqué sur une chaise ergonomique prévue pour ce type de massage. Son principe est simple : soulager par le toucher.

SOINS ESTHETIQUES (42 séances en 2023 = 4 200,00€)

L'objectif principal des soins esthétiques vise à faire développer aux résidents une meilleure estime de soi. Les séances leur apportent beaucoup de bien-être. Ils se sentent plus détendus, avec une meilleure estime d'eux-mêmes sur le plan physique et psychologique. Ces soins leur permettent de préserver leur image et leur intégrité.

ATELIER EQUILIBRE (38 séances en 2024 = 3 675,00€) Nouveauté 2024

L'atelier équilibre propose une activité physique adaptée et des conseils autour de la prévention des chutes avec des exercices ludiques et des conseils personnalisés pour améliorer son équilibre, renforcer sa musculature et adopter les bons gestes au quotidien.

CONFÉRENCES (4 conférences en 2024 = 1 020,00€)

Activité d'entretien des facultés cognitives et psychiques qui permet aux résidents de découvrir la France et le monde par le biais de conférences (exemples de conférences proposées en 2024 : la Slovénie, les Iles Canaries...).

CINÉMA à Cinéparadis de Fontainebleau (86 séances en 2024 = 572,60€)

Les résidents ne peuvent pas toujours bénéficier des événements culturels organisés pour le grand public. Ces sorties mensuelles permettent de consolider le lien social et l'ouverture vers l'extérieur.

LA MÉDIATHÈQUE VIENT À VOUS (4 séances en 2024) - Médiathèque de Fontainebleau

Les résidences autonomie et la médiathèque de Fontainebleau favorisent l'accès des résidents à la culture avec « La médiathèque vient à vous ». Ces rencontres bimestrielles sont l'occasion d'échanger sur divers ouvrages et auteurs, mais également d'emprunter les livres mis à disposition par la médiathèque.

CONSERVATOIRE DE MUSIQUE (2 concerts en 2024)

Le conservatoire de musique de Fontainebleau a initié deux rencontres intergénérationnelles avec les résidents. Un goûter convivial a clôturé ces après-midis musicaux.

A Lorraine : violon et clarinette.

A Rosa Bonheur : maîtrise de la filière voix.

ATELIERS FLORAUX (21 ateliers en 2024 = 6 966,50€)

Ateliers proposés par l'équipe des résidences qui consistent à créer une composition avec des végétaux (plantes, fleurs coupées ou séchées, branchages, feuillages...). Cette activité permet d'apaiser le mental, de réguler l'humeur et d'accroître les interactions sociales.

ATELIERS CRÉATIFS (24 ateliers en 2024 = 1 795,61€)

Ateliers proposés par l'équipe des résidences qui permettent de diminuer le sentiment d'ennui, occuper l'esprit et limiter les risques de dépression. Les activités manuelles et artistiques aident également à développer les capacités cognitives, la concentration ainsi que la coordination entre la vision et les gestes (exemples de réalisations 2024 : peinture sur toile, rond de serviette, distributeur de savon, tote bag...).

LOTOS (2 lotos en 2024)

Au-delà du plaisir de jouer et de gagner de nombreux lots, le loto est aussi l'occasion pour les résidents de stimuler leur mémoire et leur concentration.

ANIMATIONS INTERNES

Différentes animations sont également proposées, tout au long de l'année, par l'équipe des résidences :

- Jeux de société (scrabble, tarot, rami, yam's...).
- Quizz variés.
- Lectures : histoires de personnalités, contes et légendes, actualités...
- Dictée, mathématiques, mots croisés, baccalauréat...
- Chants.
- Films.
- Goûters, crêpes party.

REPAS A THÈMES

Chaque année des repas à thèmes sont proposés à nos résidents.

REPAS FESTIFS AVEC ANIMATION (animations 2024 = 1 900,00€)

Les repas festifs sont l'occasion pour toutes et tous de se réunir et partager un moment convivial au sein des résidences autonomie. A cette occasion, une animation est également proposée.

SOIRÉES FESTIVES

- Soirées Pizza (Rosa Bonheur et Lorraine).

ANIMATIONS EXTÉRIEURES

- Exposition « Vitrines Coréennes ».
- Petit train du Château de Fontainebleau.
- Carrousel de l'école de Gendarmerie.

YOGA ET GYM SÉNIORS

La résidence Rosa Bonheur met à disposition son grand salon pour certaines activités proposées par l'association « La Salamandre Bellifontaine ».

3/ Évolution de la situation financière

A/ Dépenses de fonctionnement

Charges de fonctionnement	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA 2024 / CA 2023
Résidences autonomie	960 795,64	1 046 963,68	1 095 025,75	992 543,17	- 9,36%

Les dépenses de fonctionnement en 2024 s'élèvent à 992 543,17€, contre 1 095 025,75€ en 2023, soit une baisse de -9,36%.

Les dépenses de fonctionnement comprennent :

- Les charges générales : 330 286,83€ en 2024 et sont en baisse par rapport à 2023 (-6,44%).

Dépenses à charges caractère général	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024 (provisoire)	CA 2024 / CA 2023
	263 204,70	355 113,17	385 831,33	360 999,53	-6,44%

- Les dépenses de personnel : 387 202,17€ en 2024, contre 467 994,81€ en 2023. Elles représentent 39,01% du budget de fonctionnement.

Charges de personnel et frais assimilés	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA 2024 / CA 2023
	444 251,95	464 237,67	467 994,81	387 202,17	-17,26%

En 2024, la rémunération des agents était constituée des éléments suivants :

- Traitement indiciaire brut : 249 034,09€ (294 491,93€ en 2023), dont les avantages en nature qui correspondent à l'attribution des repas remboursés aux agents affectés au sein des deux résidences autonomie, pour un montant total de 6 178,90€.
- Charges : 150 641,09€.
- Le montant de l'adhésion au CNAS s'élève à 1 953€ pour 8 agents.
- Le montant de l'assurance du personnel s'élève à 19 602,02€ (18 905,81€ pour l'année 2024, ainsi qu'un complément de 696,21€ pour l'année 2023).
- Le montant de la médecine du travail s'élève à 1 621,42€.
- Le montant des frais de gestion de la CNRACL s'élève à 159,60€.
- Le montant correspondant à la mise à disposition de l'agent ville au poste de direction du CCAS s'élève à 16 840,08€.

Au 31 décembre 2024, l'effectif des résidences autonomie est de 8 agents en activité (8 ETP) : 4 agents titulaires et 4 agents non titulaires.

L'équipe est composée d'un poste de direction, de deux assistants administratifs et de cinq agents polyvalents. La directrice du CCAS, mise à disposition par la Ville, fait l'objet d'un remboursement par le CCAS à la Ville avec une charge proratisée sur chaque budget CCAS (20% sur le présent budget résidence autonomie).

En 2023, le personnel a effectué 7 jours de formation.

B/ Recettes de fonctionnement

Libellé	CA 2022	CA 2023	CA 2024
PRODUITS DE LA TARIFICATION	316 708	294 437	297 789
PRODUITS FINANCIERS	12 901	0	0
AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	683 323	397 214	704 469
Dont produits d'exploitation	272 515	262 619	240 966
Dont atténuation de charges	34 862	25 649	5 844
Dont participation Ville	375 946	108 946	457 658
RESULTAT REPORTE	500 000	465 968	62 595
TOTAL	1 512 932	1 157 620	1 064 853

➤ Produits de la tarification

Ils concernent exclusivement les loyers perçus dans les résidences. De manière globale, ils sont en hausse de 1,14 % par rapport à l'année précédente. Ci-dessous le détail :

	CA 2023	CA 2024 (Provisoire)	CA 2023 / CA 2024
Loyers des résidents - RA Rosa Bonheur	190 729,25 €	190 308,13 €	0,22%
APL - Rosa Bonheur	16 730,16 €	17 963,83 €	+7,37%
Loyers des résidents – RA Lorraine	79 386,82 €	80 277,50 €	1,12%
APL - Lorraine	7 591,00 €	9 240,00 €	21,72%
TOTAL chapitre 017	294 437,23 €	297 789,46 €	1,14%

Les loyers et APL encaissés en 2024 par les résidences autonomie Rosa Bonheur et Lorraine sont quasi similaires à ceux encaissés l'année précédente (297 789,46€ en 2024 contre 294 437,23€ en 2023).

➤ Produits d'exploitation

Les recettes encaissées par les résidences autonomie correspondent à la facturation des repas et des services divers proposés aux résidents (ménage, repassage, petits travaux, transport, etc...).

La recette des prestations de repas servis dans les résidences autonomie en 2024 est de 204 604,24€ (contre 217 578,99€ en 2023).

	CA 2023	CA 2024 (Provisoire)	CA 2023/2024
Participation totale usagers - LO	111 548,86	101 041,51	-9,42%
Participation totale usagers - RB	106 030,13	103 562,73	-2,33%
TOTAL	217 578,99	204 604,24	-5,96%

Pour les résidences autonomie, dans le cadre du Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM), le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a versé, pour l'année 2024, 18 192,00€ (contre 23 367,20€ en 2023) pour la résidence autonomie Rosa Bonheur et a notifié la somme de 11 194,00€ (contre 15 467,05€ en 2023) pour la résidence autonomie Lorraine.

La participation de la Ville, nécessaire à équilibrer les budgets M57 et M22 du CCAS, dépend du résultat de fonctionnement reporté.

En 2024, cette participation a été affectée au budget annexe M22 RA pour un montant de 457 658€.

De janvier à juin 2024, les résidences ont accueilli 8 nouveaux résidents (4 à Lorraine et 4 à Rosa Bonheur) marquant ainsi une continuité d'accueil et d'accompagnement.

Cependant, à partir de juin 2024, le bailleur social « les Foyers de Seine et Marne », propriétaire du bâtiment, nous a informé travailler de nouveau sur un projet de cession de ce patrimoine. Aussi, en attente d'éléments du propriétaire, nous avons fait le choix de ne plus procéder à de nouvelles admissions sur les 2 établissements. Cette décision a eu un impact direct sur le flux des entrées et le taux de remplissage.

Au 31/12/2024, les résidences accueillent 5 étudiants (4 à Lorraine et 1 à Rosa Bonheur).

Taux d'occupation des résidences autonomie de 2020 à 2024

Résidences autonomie	Logements	2020	2021	2022	2023	2024	Capacité
Lorraine	41 T1 bis	71%	73%	78%	78%	71%	41
Rosa Bonheur T2 occupés par des personnes seules	46 T1 bis + 7 T2	67%	60%	55%	58%	55%	60

➤ Atténuation des charges

Le chapitre intègre les produits des remboursements sur rémunération et charges du personnel. En 2024, les indemnités journalières versées par l'assurance du personnel et la CPAM lors des arrêts de travail des agents sont de 5 844,31€ (25 648,78€ en 2023).

Sur l'exercice 2024, on comptabilise 165 jours d'arrêt de travail (maladie, congé maternité, accident de travail...) contre 465 jours en 2023.

C/ Dépenses d'investissement

Cette section comporte notamment en dépenses :

- Le remboursement des cautions des résidences autonomie (chapitre 16) : 2 773,17€.
- Les dépenses d'acquisition du matériel et mobilier (chapitre 21) : 8 106,53€.

	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA 2024 / CA 2023
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles	40 538,34	4 196,50	1 160,38	53 044,23	8 106,53	-84,72%

Au total, en 2024, 8 106,53€ ont été dépensés au titre des dépenses d'immobilisations corporelles pour les résidences autonomie portant sur le renouvellement des équipements et du mobilier dans les parties communes et dans les logements :

- Lorraine : achat d'une cellule de refroidissement 5 niveaux et remplacement de toilettes dans deux logements.
- Rosa Bonheur : rénovation de la cuisine d'un appartement et achat d'un tapis.

D/ Recettes d'investissement

Elles comprennent notamment :

- Les encaissements des cautions des résidences autonomie (chapitre 16) : 2 488,89€.
- Les dotations aux amortissements (chapitre 28) : 19 121,49€.
- Le Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) (chapitre 10) : 190,34€.

4/ Orientations 2025

Résidence autonomie Lorraine

Dans le cadre des orientations 2025, le bailleur social « les Foyers de Seine et Marne », propriétaire du bâtiment, a informé le CCAS travailler de nouveau sur un projet de cession de ce patrimoine. Ce projet d'éventuelle vente du patrimoine est un sujet récurrent. Des échanges ont déjà eu lieu avec plusieurs acquéreur ces dernières années. Ils sont jusqu'à lors restés sans suite.

Le CCAS reste en attente d'éléments plus concret de la part du propriétaire.

CPOM

Le programme 2025 du Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) reprendra, dans sa majorité, celui initié les années précédentes.

Rénovation, travaux d'amélioration et investissements

Résidence autonomie Rosa Bonheur

- 1^{ère} phase de réhabilitation des sols et mise en peinture (bureau direction / secrétariat / bibliothèque / hall d'accueil et circulation).
- Mise en peinture de la réserve sèche en sous-sol.
- Remplacement de kitchenettes vétustes.
- Remplacement de sanitaires vétustes.