Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

CCAS de RENNES

Centre Communal d'Action Sociale de RENNES

1 à 5 rue du Griffon - B.P. 90544 - 35105 RENNES CEDEX 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

_____

Séance du 15 octobre 2026

_____

L'an deux mille vingt-six, le quinze octobre à neuf heures, le Conseil d'Administration du Centre d'Action Sociale de Rennes, dûment convoqué, s'est réuni, à l'Espace Social Commun Le Blosne, sous la présidence de M. Gabriel Montabord, Vice-Président délégué

Étaient présents : M. Montabord, Mme Bouchonnet, M. Chardonnet, Mme Chavanne, MM De Longeaux, Ferlicot, Ly, Mme Papillion, M. Tual

Étaient excusés : M. Bertrand, Mmes Kerauffret, Le Gall, Mesmeur

Étaient représentés : M. Travers par M. Montabord, M. Brossard par M. Tual, Mme Sahbi-Tollemer par M. Chardonnet

N° 2026-10-99 FL
Objet :
Finances – Budget annexe de la résidence autonomie Le Colombier – Exercice 2027 - Budget prévisionnel

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre examen le projet de budget qui sera adressé au Département, ainsi que les principaux facteurs d'évolution qui impacteront l'exercice 2027.

La résidence Le Colombier, qui comprend 64 places, est occupée à plus de 95 % depuis le début de l'année 2026. Ce taux d'occupation permet de prendre l'hypothèse d'un taux d'occupation de 97,5 % en 2027.

Les recettes attendues en 2027 ont été calculées en prenant les hypothèses suivantes :

- Un taux d'occupation de 97,5 %,
- Une augmentation des tarifs (loyers, charges et repas) de +2 %,
- Des taux de répartition des résidents présents identiques aux taux constatés à la fin du 2ème trimestre 2026, soit 65 % de résidents soumis au tarif administré, 29 % de résidents au tarif majoré et 9 % de résidents aidés sociaux.

S'agissant des tarifs, il sera proposé au Département de considérer une augmentation globale des tarifs de +2 %.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

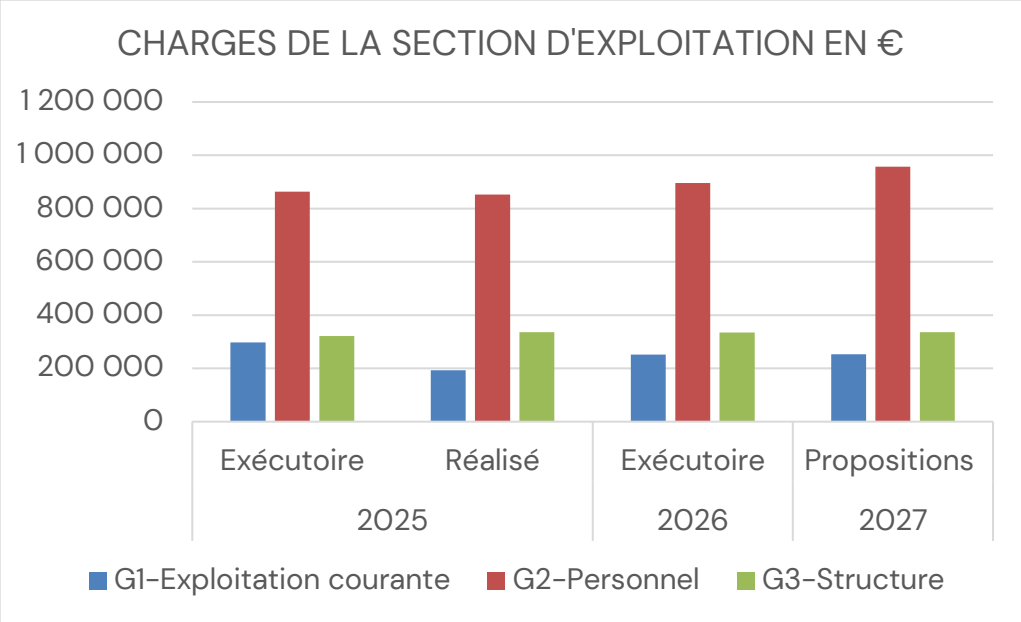
La présentation générale de ce budget est conforme au plan comptable M22. Il est proposé, comme précédemment, de l'adopter par groupes fonctionnels pour la section d'exploitation et au niveau du compte principal pour l'investissement.

1. SECTION D'EXPLOITATION

1.1. Charges d'exploitation : 1 546 170 €

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1 546 170 euros. Elles sont en augmentation de 4,3 % par rapport au budget exécutoire 2026, en raison notamment de l'intégration, au budget 2027, de deux créations de poste.

SECTION D'EXPLOITATION EN €						
CHARGES	2025		2026	2027	Ev° 2027/2026	
	Exécutoire	Réalisé	Exécutoire	Propositions	Valeur	%
G1-Exploitation courante	297 300	193 151	251 450	252 635	1 185	0,5%
G2-Personnel	863 000	853 128	896 300	957 717	61 417	6,9%
G3-Structure	321 600	335 834	334 150	335 818	1 668	0,5%
Total des Charges	**1 481 900**	**1 382 113**	**1 481 900**	**1 546 170**	**64 270**	**4,3%**



- Exploitation courante (groupe 1) : 252 635 €

Les dépenses d'exploitation courante regroupent les fournitures et prestations externes permettant de faire fonctionner la résidence. Elles affichent une augmentation de + 0,5 % par rapport aux dépenses prévues en 2026.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

Au sein de ce groupe, les postes les plus importants concernent les fluides et les prestations d'alimentation extérieures.

Au niveau des fluides et notamment au niveau des coûts de l'électricité, une hausse de +5 % est attendue en 2027, ce qui fait passer le montant de l'électricité de 55 220 euros en 2026 à 57 980 euros en 2027, soit une augmentation de 2 760 euros.

S'agissant des prestations d'alimentation extérieures qui correspondent aux repas fournis aux résidents par la Ville de Rennes ; le prix des repas est fixé par une convention passée entre la Ville et le CCAS. Ce prix déduit du coût « matières » les frais de personnels supportés par le CCAS. Le prix est passé de 2,83 euros en 2025 à 2,91 euros en 2026, soit une augmentation de +2,8 %. Pour 2027, l'hypothèse retenue correspond à une augmentation du prix du repas de +2 %, ce qui amènerait le prix à 2,97 euros en 2027. L'augmentation tarifaire suivrait ainsi le rythme de l'inflation.

Concernant le volume de repas servis, la prévision a été recalibrée sur la base des commandes réellement effectuées en 2026 et de la légère augmentation du taux d'occupation. Ce recalibrage du nombre de repas prévisionnel permet de faire passer la prévision budgétaire de 68 000 euros en 2026 à 65 000 euros en 2027, soit une baisse de 3 000 euros.

Les autres postes du groupe 1 restent globalement stables.

- <u>Personnel (groupe 2) : 957 717 €</u>

Les dépenses du groupe 2 sont estimées à 957 717 euros, soit une augmentation de +6,9 % par rapport au BP 2026. Cette augmentation s'explique par l'intégration des deux créations de poste validées par le Conseil d'Administration le 17 septembre 2026, (le poste de veilleur de nuit à mi-temps avec une prise de fonction prévisionnelle en mars 2027 et le poste d'agent de restauration qui sera recruté fin 2026. La prise en compte de l'impact de ce poste, en année pleine, le sera uniquement sur le budget 2027).

Ce budget a été construit à partir du PréCA estimé à fin août 2026, auquel ont été ajoutés :

- Les mesures règlementaires, détaillées dans le tableau ci-après et représentant 57 626 euros,
- Le Glissement Vieillesse Technicité (GVT), pour un montant de 7 804 euros,
- Les mesures locales évaluées à 6 894 euros et liées à la revalorisation du RIFSEEP,
- La création des deux postes (un mi-temps de nuit et un agent de restauration) pour un montant de 55 000 euros,
- L'enveloppe des non permanents estimée à 69 000 euros,
- Le poste d'animateur en service civique et l'enveloppe pour l'intérim qui sont estimés à 5 500 euros.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

Base estimée à fin août 2026 (montant retraité*)	**755 893**
Mesures réglementaires	**57 626**
Revalorisation SMIC (perm + non perm) 1,1 %	2 544
CNRACL 3 %	9 582
Prestations dont PDA	45 500
GVT	**7 804**
Mesures locales	**6 894**
Revalorisation du RIFSEEP titulaires	5 913
Revalorisation du RIFSEEP contractuels longs	981
Création de postes	**55 000**
Enveloppes non permanents	**69 000**
Action pour l'emploi (service civique)	**1 500**
INTERIM	**4 000**
BP 2027	**957 717**

**Le montant retraité ne comprend pas l'intérim, l'enveloppe des non permanents, le service civique et les prestations, estimés à 161 254 € fin août 2026.*

Les 17,65 postes ouverts sur le budget du Colombier se répartissent sur les fonctions suivantes :

Nombre d'agents en ETP	BP 2026	BP 2027
Responsable de la Résidence	1,00	1,00
Assistante de direction	1,00	1,00
Aides-soignantes	3,00	3,00
Psychologue	0,30	0,30
Cuisinier	1,00	1,00
Agents de restauration et de service	6,00	7,00
Animateur	1,00	1,00
Agent technique	0,40	0,40
Veilleur de nuit	2,00	2,50
Personnels administratifs ventilés	0,45	0,45
TOTAL	**16,15**	**17,65**

- Structure (groupe 3) : 335 818 €

Le groupe 3 regroupe principalement les dépenses relatives au bâtiment et aux matériels : loyer versé à Archipel Habitat propriétaire, entretien, réparations, maintenance, taxes diverses, etc.

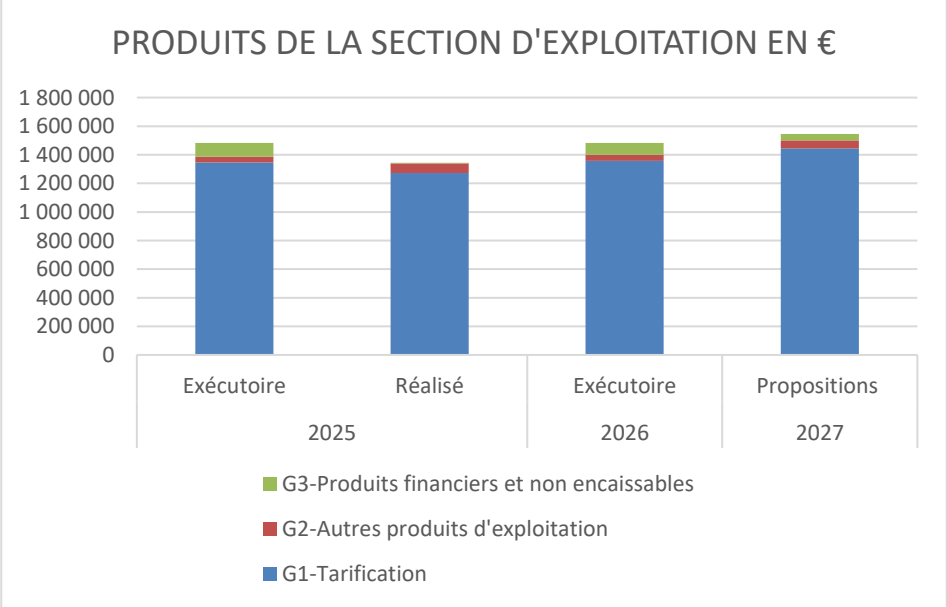
Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

Le loyer, qui représente la dépense la plus importante au sein de ce groupe, a été maintenu à hauteur de 211 000 euros. Ce montant pourra être revu à la date de révision de la redevance, soit le 1er juillet 2027, en fonction du projet de restructuration de la résidence.

1.2. Produits d'exploitation : 1 546 170 €

Les produits d'exploitation sont constitués à plus de 90 % des recettes du groupe 1, liées à la tarification.

SECTION D'EXPLOITATION EN €						
PRODUITS	2025		2026	2027	Ev° 2027/2026	
	Exécutoire	Réalisé	Exécutoire	Propositions	Valeur	%
G1-Tarification	1 345 100	1 272 521	1 357 617	1 445 738	88 121	6,5 %
G2-Autres produits d'exploitation	41 300	67 001	42 800	54 000	11 200	26,2 %
G3-Produits financiers et non encaissables	95 500	4 964	81 483	46 432	-35 051	-43,0 %
Total des Produits	**1 481 900**	**1 344 485**	**1 481 900**	**1 546 170**	**64 270**	**4,3 %**



- Produits de la tarification (groupe 1) : 1 445 738 €

  - **Proposition d'une nouvelle tarification de l'hébergement**

Depuis 2024, le Département valide une augmentation globale de +2 % par an des tarifs (loyers, charges, repas). Il est donc proposé de retenir une hypothèse similaire sur l'exercice 2027. Par ailleurs, le CCAS a été autorisé à appliquer une majoration sur les charges des nouveaux entrants, à condition que l'écart entre le tarif majoré et le tarif aide sociale ne dépasse pas 10 %.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

En retenant les mêmes évolutions que celles autorisées en 2026, les tarifs différenciés seraient les suivants :

Tarifs 2027 proposés	Aide Sociale			Administré			Majoré		
	Tarifs 2026	Tarifs 2027	Ev°	Tarifs 2026	Tarifs 2027	Ev°	Tarifs 2026	Tarifs 2027	Ev°
Loyer	709,95	724,15	2,00%	724,12	738,60	2,00%	724,12	738,60	2,00%
Charges	413,10	421,36	2,00%	421,36	429,79	2,00%	449,35	458,34	2,00%
Repas	12,02	12,26	2,00%	12,02	12,26	2,00%	12,02	12,26	2,00%
Collation	5,00	5,00	0,00%	5,00	5,00	0,00%	5,00	5,00	0,00%

Sur la base d'un taux d'activité de 97,5 %, les recettes strictement facturées au titre de l'hébergement atteindraient **1 164 344 euros**, soit une évolution de +4,14 %.

Produits de l'hébergement	2025 Autorisé	2026 Autorisé	2027 Proposé	EV° 2027/2026
Coût mensuel (loyer + charges)	1 123,02	1 145,48	1 168,39	2,00 %
Nombre de mensualités facturées	64	64	64	0,00 %
Taux d'occupation	95 %	95 %	97,50%	2,63 %
Montant annuel loyer + charges	**819 355**	**835 742**	**874 890**	4,68 %
Coût repas	11,78	12,02	12,26	2,00 %
Estimation nbre repas/an	21 893	22 192	22 776	2,63 %
Montant annuel repas	**257 900**	**266 748**	**279 234**	4,68 %
Coût collation	5,00	5,00	5,00	0,00 %
Estimation nbre collations/an	5 000	3 120	2 044	-34,49 %
Montant annuel collations	**25 000**	**15 600**	**10 220**	-34,49 %
Montant annuel activités + collations	**1 102 255**	**1 118 090**	**1 164 344**	4,14 %

- **Financement de l'hébergement**

Ces produits seront facturés en majorité aux résidents, mais aussi au Département via l'Aide sociale à l'hébergement (l'ASH sert à payer tout ou partie des frais d'hébergement d'une personne âgée en établissement) et certaines caisses de retraite. Les frais d'hébergement sont également financés par le Département qui compense une partie des revalorisations salariales liées au Ségur de la Santé.

De plus, depuis 2022, la CNSA compense une partie des revalorisations salariales liées au Ségur de la santé via le département, qui se charge ensuite de répartir cette enveloppe entre les différents ESSMS concernés. La résidence a ainsi bénéficié d'une aide de 26 017,44 euros les années passées. Un montant similaire est reconduit sur 2027.

Au total, le financement de l'hébergement représente ainsi 1 190 362 euros.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

- **Financement de la dépendance**

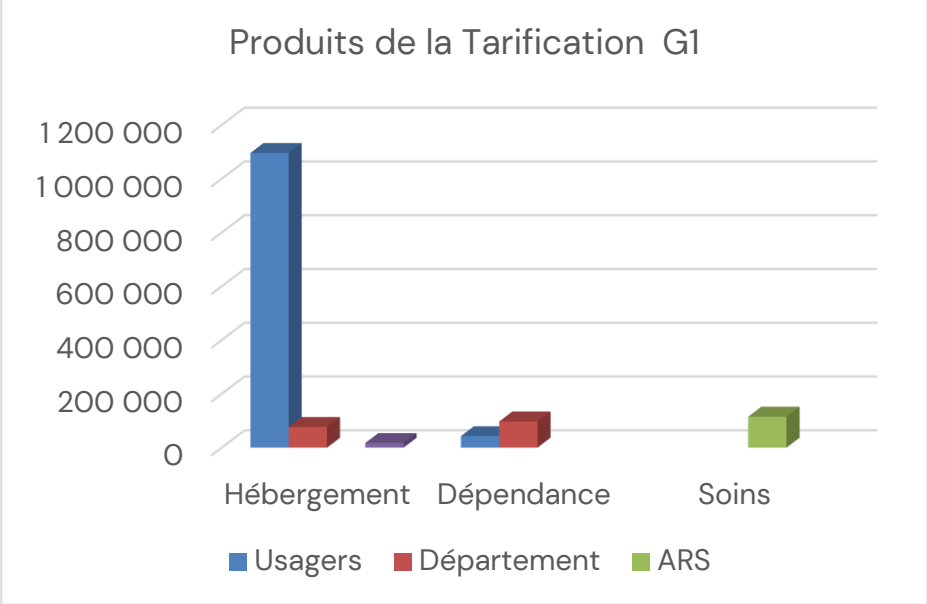
Le financement de la dépendance concerne les résidents classés en GIR 1 à 4. Un forfait APA est déterminé pour chaque type de GIR (ex : 385,12 euros par mois pour un résident en GIR 3-4), dont une partie est prise en charge par le Département en fonction du niveau de ressources du résident et de son plan d'aide. Le reste à charge est facturé au résident. Le financement de la dépendance pour 2027 a été estimé à 140 148 euros dont 42 767 euros à la charge des résidents et 97 381 euros à la charge du Département.

- **Financement du soin**

L'ARS contribue également au financement des résidences autonomie, au travers d'un forfait soins. Son montant était de 112 417.40 euros en 2026, il est estimé à 115 228 euros, sur la base d'un taux d'actualisation de +2,5 % par rapport à la dotation notifiée en 2026.

➔ **Synthèse des produits du groupe 1**

Produits de la Tarification G1	Hébergement	Dépendance	Soins	TOTAL
Usagers	1 095 961	42 767		1 138 728
Département	77 004	97 381		174 385
ARS			115 228	115 228
Autres	17 397			17 397
TOTAL	**1 190 362**	**140 148**	**115 228**	**1 445 738**



- <u>Autres produits relatifs à l'exploitation : 54 000 €</u>

Le groupe 2 regroupe divers produits :

- Le forfait Autonomie versé par le Département et validé préalablement par la commission des financeurs, qui a vocation à financer des ateliers de prévention pour un montant d'environ 25 000 euros,

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

- Les recettes en lien avec la gestion du personnel (part salariale des tickets restaurant, indemnités journalières de la CPAM et de la prévoyance, etc.),
- Les produits issus des tickets repas vendus aux invités extérieurs et au personnel.

- Produits financiers et non encaissables (groupe 3) : 46 432 €

Les recettes du groupe 3 traduisent l'amortissement des subventions d'équipement ayant financé le renouvellement du mobilier de la salle de restauration (4 964 euros) ainsi que le recours à la réserve de compensation des déficits.

Pour mémoire, la réserve de compensation des déficits s'élevait à 170 219 euros au 31/12/2025.

Un prélèvement sur cette réserve sera nécessaire pour combler le déficit prévisionnel 2026, estimé à 76 519 euros au stade du BP. Son solde permettra ensuite de compenser en tout ou partie le déficit prévisionnel 2027.

2. SECTION D'INVESTISSEMENT

La section d'investissement s'établit à 33 000 euros, financées principalement par les dotations aux amortissements. Elle sera actualisée courant 2027, suite à la reprise du résultat d'investissement 2026.

SECTION D'INVESTISSEMENT	2025		2026	2027
	Exécutoire	Réalisé	Exécutoire	Propositions
Dépenses	**31 000**	**53 719**	**33 000**	**33 000**
Quote-part des subv. d'invest. virées au résultat de l'exercice	5 164	4 964	4 964	4 964
Immobilisations incorporelles	-	6 690	-	-
Immobilisation corporelles	25 836	28 687	23 036	23 036
Immobilisations en cours	-	13 379	5 000	5 000
Recettes	**31 000**	**338 652**	**33 000**	**33 000**
Résultat d'investissement reporté	-	309 713	-	-
Dotations fonds divers et réserves	1 000	1 656	1 000	1 000
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Amortissement des immobilisations	30 000	26 371	32 000	32 000
Dépréciation comptes tiers	-	912	-	-

Il est proposé au Conseil d'Administration d'adopter le budget prévisionnel 2027, avant transmission à l'autorité de tarification.

◆◆◆◆◆

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-263502247-20261015-2026_10_99-DE

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité des membres présents et représentés, le budget prévisionnel 2027 de la résidence autonomie Le colombier avant transmission à l'autorité de tarification.

Pour la Présidente et par délégation,
le Vice-Président,
David Travers

David TRAVERS
Vice-Président CCAS
Signé le : 16 oct. 2026