

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2025

RÉSIDENCES AUTONOMIE BETH CEÛ ET MARGALIDE

PREAMBULE

Les résidences autonomie font face à la concurrence des constructions neuves : résidences services et petits logements à loyer adapté. Les résidences sont notamment confrontées à l'évolution des publics (+ de 50% de publics précaires), à un taux d'occupation trop faible et une sous-financiarisation de la part du département (prix de journée très en-dessous de la moyenne départementale). Parallèlement à la trajectoire financière déficitaire, des impératifs d'investissements restent nécessaires du fait de la vétusté croissante des deux établissements.

C'est dans ce contexte exigeant qu'une réflexion est en cours sur le devenir des Résidences Autonomie. Cette démarche, en attente d'arbitrage, s'inscrit dans une volonté de repenser notre modèle financier et de réaffirmer notre engagement envers la qualité des services offerts aux résidents.

CONTEXTE

Il est essentiel de rappeler un élément de contexte concernant l'année 2025 :

- Le Plan Pluriannuel d'Investissement lié au CPOM est en cours de renégociation avec le Conseil Départemental. Il sera validé à la fin de l'année 2024 avec un impact sur le prix de journée 2025 (prise en compte du coût de l'énergie, de la surveillance de nuit ...)

I. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL (SECTION DE FONCTIONNEMENT)

	DEPENSES	CA 2023	EPRD 2024	EPRD final 2024	EPRD 2025	Evolution EPRD 2025/EPRD 2024
Groupe I	Dépenses afférentes à l'exploitation courante	393 550,51	378 980,00	366 195,00	537 010,00	41,70%
Groupe II	Dépenses afférentes au personnel	506 906,58	532 664,59	503 240,00	457 515,00	- 14,11%
Groupe III	Dépenses afférentes à la structure	246 202,13	253 853,00	284 879,00	264 334,00	4,13%
	TOTAL DEPENSES	1 146 659,22	1 165 497,59	1 154 314,00	1 258 859,00	8,01%

	RECETTES	CA 2023	EPRD 2024	EPRD final 2024	EPRD 2025	Evolution EPRD 2025/EPRD 2024
Groupe I	Produits de la tarification et assimilés	687 964,57	1 027 497,59	918 031,28	1 128 069,00	9,79%
Groupe II	Autres produits relatifs à l'exploitation	79 234,84	87 000,00	87 335,00	77 290,00	- 11,16%
Groupe III	Produits financiers et non encaissables	37 486,20	51 000,00	54 384,00	53 500,00	4,90%
		804 685,61	1 165 497,59	1 059 750,28	1 258 859,00	8,01%
	Solde d'exécution reporté	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL RECETTES	804 685,61	1 165 497,59	1 059 750,28	1 258 859,00	8,01%

Résultat 31.12.N	- 341 973,61	0,00	-94 563,72	0,00
Capacité d'autofinancement			-31 994,72	60 184,00

Nombre de journées	26 617	35 715	35 715	35 715	
Prix de journée	25,29	28,77	25,70	31,59	9,79%

➤ DÉPENSES

Groupe I : Exploitation courante

Ce groupe de dépense est en hausse de 158 030€ soit + 41,70% par rapport à l'EPRD de 2024.

Cette hausse est principalement liée à la ligne concernant l'intervention d'une société pour la garde de nuit (260 000 €). En effet, il est envisagé de mettre un gardien par résidence à compter de 2025 contre un seul pour les 2 résidences actuellement. Cela entraîne un coût supplémentaire de 152 000€ par rapport au prévisionnel 2024.

Au vu de l'état réalisé des recettes et des dépenses anticipé 2024, il a été aussi prévu une légère augmentation sur l'article 60612 – Energie, électricité.

Groupe II : Frais de personnel

Le montant de ce chapitre est de 457 515€. Il est en baisse de 14,11 % par rapport à l'EPRD de 2024 (- 75 149,59€).

Cette diminution s'explique par :

- L'arrêt du remboursement, à l'EHPAD, d'une partie (20%) du salaire de la responsable du pôle établissements à la suite de la réorganisation
- L'arrêt de l'inscription de la dépense concernant un agent en repositionnement dans un autre service qui représente une économie d'environ 70 000€

A contrario, il a été pris en compte comme augmentation le Glissement Vieillesse Technicité (GVT) et la participation de la collectivité à la mutuelle.

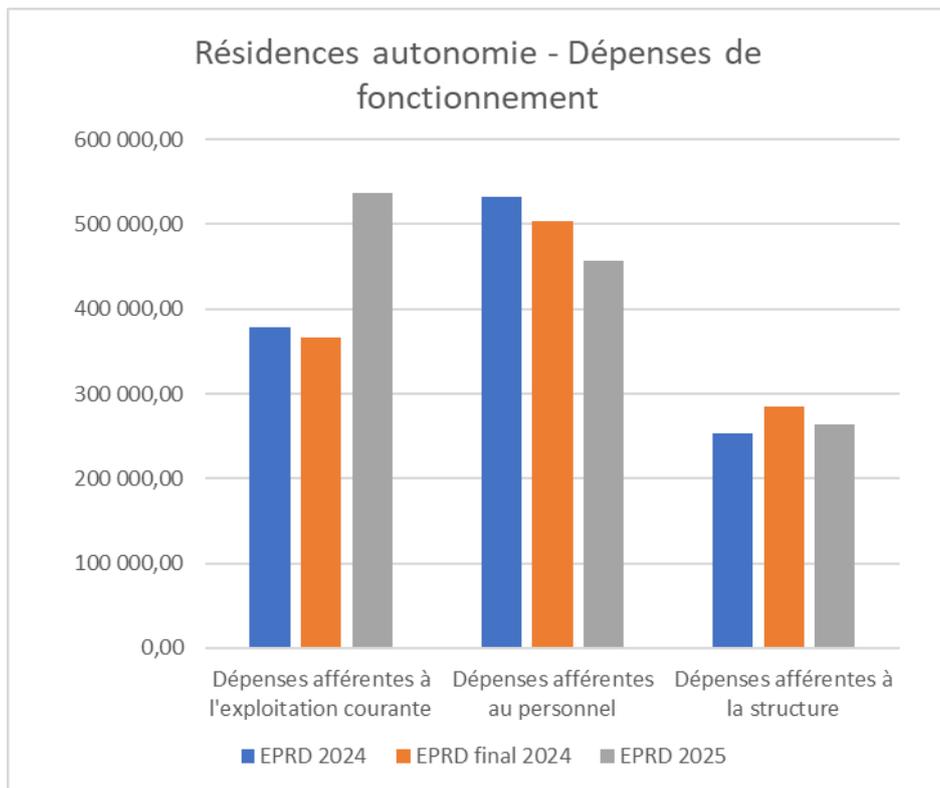
Groupe III : Frais de structure

Ces dépenses concernent l'entretien et la réparation des matériels et des bâtiments, la maintenance, les assurances, les locations mobilières et immobilières, les impôts ainsi que la dotation aux amortissements.

Ce groupe de dépenses est en hausse de 4,13 % soit + 10 481 € par rapport à l'EPRD 2024. Il atteint 264 334€.

Cela provient essentiellement de l'inscription d'une dépense nouvelle concernant l'étude de la qualité de l'air dans chaque résidence (6 200€ par établissement). Ces contrôles sont désormais obligatoires compte tenu de la réglementation sur la QAI (Qualité d'Air Intérieur).

Les dotations aux amortissements sont estimées à 113 684 €, en légère baisse par rapport au prévisionnel de 2024.



Ainsi, le total des dépenses de fonctionnement des résidences autonomie, pour l'exercice 2025, s'élève à 1 258 859 €.

➤ **RECETTES**

Groupe I : Produits de la tarification

Il s'agit des recouvrements du prix de journée pour une occupation estimée à 95 % soit 35 715 journées.

Point de vigilance : il semble important de souligner que du fait du vieillissement et de la perte d'autonomie des résidents, nous avons de plus en plus de départs subis (hospitalisations, départs en maison de retraite, décès...) qui rendent difficile l'anticipation de la mise à disposition de ces logements et une perte de recettes potentielles.

Ainsi, le tarif moyen 2025 proposé s'élève donc à **31,59€** soit un total sur le groupe 1 de 1 128 069 €.

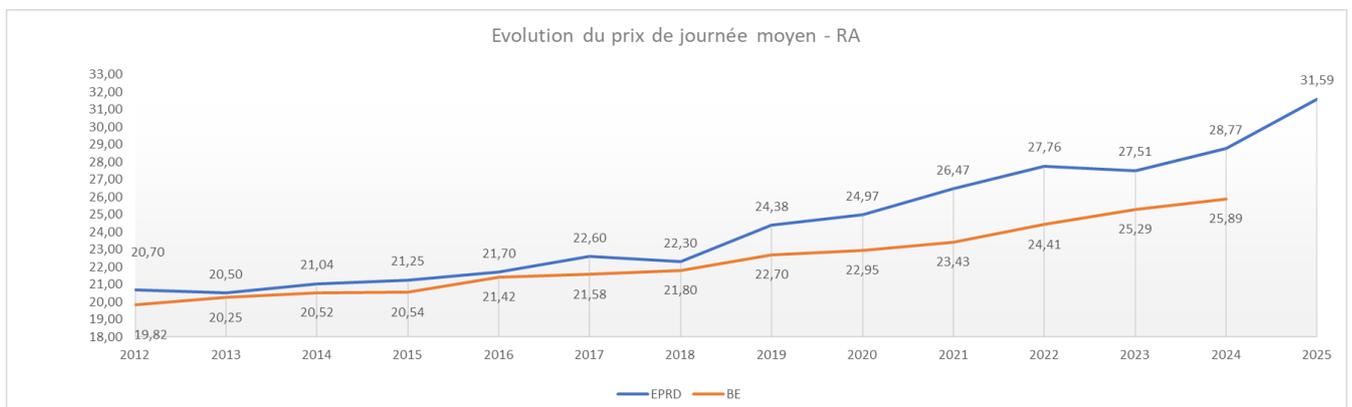
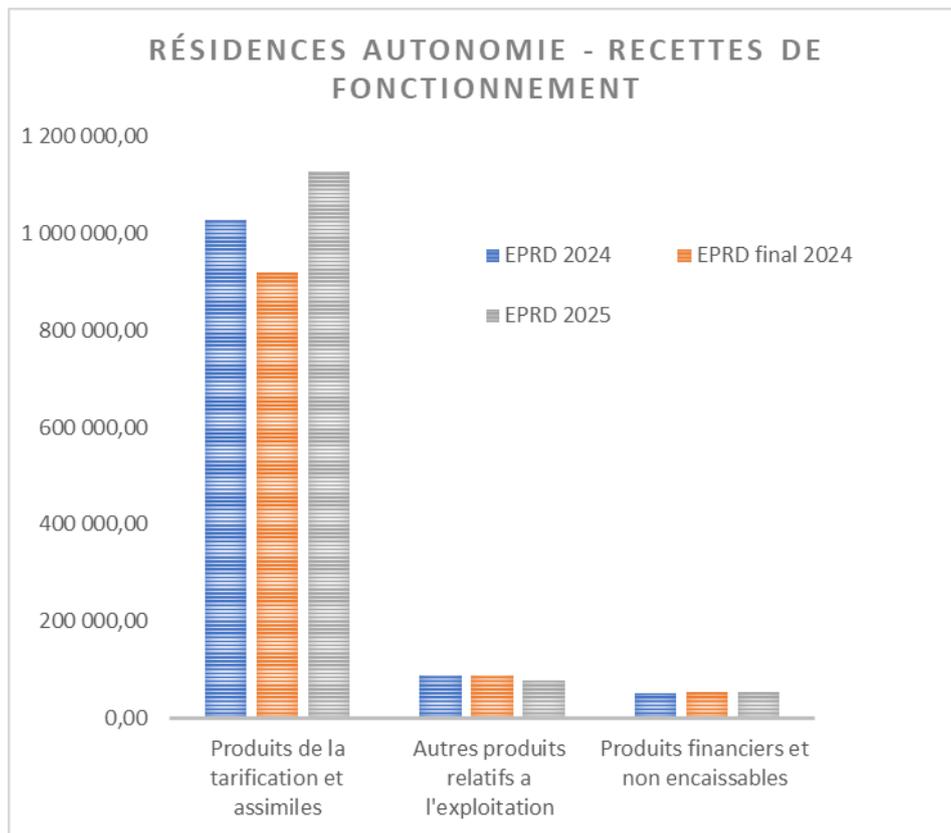
Le tarif définitif nous sera notifié par l'autorité de tutelle en cours d'année 2025.

Répartition du tarif par groupe de dépenses :

Groupe I : Exploitation courante : 13,48 €

Groupe II : Frais de personnel : 11,48 €

Groupe III Frais de structure : 6,63 €



Groupe II : Autres produits

Ce groupe de recettes (77 290€) est en baisse de 11,16% par rapport à l'EPRD 2024 soit – 9 710€. Cette variation provient de la baisse prévisionnelle du nombre de repas vendus (au vu du compte administratif anticipé 2024).

Les recettes sont principalement constituées des produits liés aux prestations proposées par les établissements à savoir :

- Les chambres de passage (2 chambres) et la location de garages à Beth Ceü (20 places) ;
- La mise à disposition de machines à laver le linge ;
- La vente de repas sur place ;
- La mise à disposition de logements à destination d'étudiants (75€/mois par résidence), de jeunes travailleurs et d'agents de la collectivité (250€/mois), d'associations (1 000€/mois) et d'internes en médecine (250€/mois par résidence pour un semestre)

Groupe III : Produits financiers

Il s'agit de l'amortissement des subventions d'investissement allouées par la CARSAT, le Conseil Départemental et par la Ville de Pau. Elles sont perçues pour la réalisation de travaux visant prioritairement à la modernisation et à l'adaptation des résidences autonomie.

Ainsi, le total des recettes de fonctionnement des résidences autonomie, pour l'exercice 2025, s'élève à 1 258 859 €.

II. TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (SECTION INVESTISSEMENT)

Tableau de financement prévisionnel				
Ressources		Réel 2023	Anticipé ou réel 2024 (1)	Exercice 2025
N° de comptes	Libellés			
	Capacité d'autofinancement	0,00 €	0,00 €	60 184,00 €
	<i>Titre 1 : Augmentation des capitaux propres :</i>			
10	Fonds associatifs, Apports, dotations et réserves (ESSMS publics) / Fonds propres et réserves (ESSMS privés) - (sauf compte 106)	10 109,37 €		8 600,00 €
13	Subventions d'investissement (sauf 139)	148 949,10 €		46 000,00 €
	<i>Titre 2 : Augmentation des dettes financières :</i>			
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 165 (2))			
165	Dépôts et cautionnements reçus (2)			
18	Comptes de liaison affectés à l'investissement (ressources) (2)			
	<i>Titre 3 : Autres ressources :</i>			
17	Dettes rattachées à des participations (2)			
27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272, 273 et 2768)			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif			0,00 €
070	Annulations de mandats sur exercices clos (3)	15 312,00 €		
	TOTAL DES RESSOURCES	174 370,47 €	0,00 €	114 784,00 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	284 439,84 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	458 810,31 €	0,00 €	114 784,00 €
Emplois		Réel 2023	Anticipé ou réel 2024 (1)	Exercice 2025
N° de comptes	Libellés			
	Insuffisance d'autofinancement	266 348,86 €	0,00 €	0,00 €
10	Fonds propres et réserves - Réduction (sauf 106) (2)			
	<i>Titre 1 : Remboursement des dettes financières :</i>			
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 165(2))			
165	Dépôts et cautionnements reçus (remboursements aux usagers) (2)			
17	Dettes rattachées à des participations (2)			
18	Comptes de liaison affectés à l'investissement (emplois) (2)			
	<i>Titre 2 : Acquisition d'éléments de l'actif immobilisé :</i>			
20	Immobilisations incorporelles	25 920,00 €		
21	Immobilisations corporelles	166 541,45 €	0,00 €	35 100,00 €
	- dont terrains			
	- dont agencements de terrains			
	- dont constructions	166 541,45 €		
	- dont installations techniques, matériel et outillage			26 500,00 €
	- dont autres immobilisations corporelles			8 600,00 €
23	Immobilisations en cours			
26	Participations et créances rattachées à des participations			
27	Autres immobilisations financières (sauf 2768)			
	<i>Titres 3 : Autres emplois :</i>			
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (augmentation)			
071	Annulation de titres sur exercices clos (3)			
	TOTAL DES EMPLOIS	458 810,31 €	0,00 €	35 100,00 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00 €	0,00 €	79 684,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	458 810,31 €	0,00 €	114 784,00 €

➤ EMPLOIS

Pour 2025, il est prévu :

- La rénovation de 3 studios par résidence (20 000€)
- Des travaux de moquette (3 500€) et des travaux de peinture au rez-de-chaussée (3 000€) de Beth Ceü
- L'acquisition de tableaux de bureau (800€), de chaises (2 800€)
- L'achat d'électroménager (5 000€)

Pour 2025, il n'a pas été prévu d'autres dépenses d'investissement. Pour autant, il est important de noter que les deux résidences Beth Ceü et Margalide sont vétustes et font face à des problèmes structurels bâtimentaires (infiltration, électricité, production d'eau chaude).

Une réflexion globale a été engagée concernant ces investissements à court, moyen et long terme.

➤ RESSOURCES

Capacité d'Autofinancement prévisionnelle (CAF) : 60 184 €

Elle représente l'excédent des produits réels de fonctionnement (hors produits de cession d'immobilisation) sur les charges réelles de fonctionnement. La CAF permet de couvrir tout ou partie des dépenses réelles d'investissement (remboursement de dettes, dépenses d'équipement...).

FCTVA : 8 600 €

Cette ligne correspond au remboursement de l'Etat au vu des dépenses d'investissement de l'année 2024.

Subvention d'investissement : 46 000 €

Une enveloppe de 46 000 € sera versée par la Ville de Pau afin de financer une partie des dépenses d'investissement.

