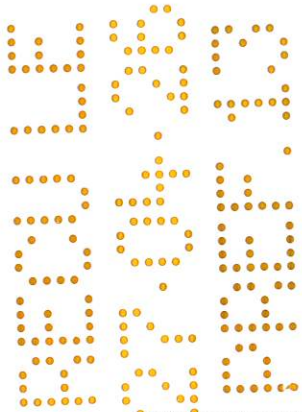




CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Rapport d'Orientations Budgétaires



LES OBLIGATIONS LEGALES

Conformément à l'article L1612-26 du CGCT, le Conseil d'Administration est invité à tenir son Débat d'Orientations Budgétaires (DOB), obligatoire, et ce dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget primitif. Ce débat permet au Conseil d'administration d'examiner l'évolution des recettes et dépenses de l'exercice écoulé et de débattre des orientations de son action pour l'année à venir, afin d'élaborer le budget prévisionnel 2026.

A ce titre, l'article 107 de la loi NOTRE (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, modifie les conditions de présentation du DOB. Il doit désormais faire l'objet d'un rapport (ROB) comportant des informations énumérées par la loi : les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, une présentation de la structure des dépenses ainsi qu'une présentation de la structure de la dette.

Ce débat doit donner lieu à une délibération spécifique indiquant que le Conseil d'Administration prend acte de ce débat.

LES OBJECTIFS DU DOB

Un débat à partir du rapport d'orientations budgétaires permet au Conseil d'administration :

- De comprendre le contexte dans lequel évolue le CCAS
- D'informer sur la situation financière du CCAS
- De discuter les orientations annuelles voire pluriannuelles qui préfigureront les priorités inscrites au budget

Le contexte économique et social

Le contexte économique et social est plus que tendu, ce qui a une incidence importante sur les budgets des communes et des C.C.A.S.

Après la COVID-19 qui a déclenché une crise sanitaire sans précédent, est advenue une crise économique caractérisée notamment par une flambée des prix alimentaires et du coût de l'énergie aggravant les fragilités des publics.

Les C.C.A.S. sont plus que présents pour prendre en charge et accompagner les habitants rencontrant un nombre croissant de problèmes, impactant leurs conditions de vie. Ils sont confrontés à l'apparition de nouveaux demandeurs fragilisés par les crises et à l'aggravation de la précarité pour ceux qui étaient déjà en grande difficulté.

De plus, les secteurs du tourisme, de l'hôtellerie, de la restauration, des commerces ont fortement été impactés sur notre territoire. On observe encore une difficulté pour le recrutement dans ces secteurs saisonniers. En parallèle, l'utilisation des nouvelles technologies et l'augmentation du télétravail incitent à de nouvelles pratiques d'accompagnement pour mettre en lien l'offre et la demande d'emploi.

Le C.C.A.S. a dû conforter sa mobilisation, son offre de services, en l'adaptant et en renforçant son partenariat. Ainsi, 2025 a été marquée par une année riche en matière de solidarité en mettant le cap sur l'optimisation et la qualité des services rendus.

LES OBJECTIFS DU C.C.A.S.

Pour 2026, les objectifs qui seront à atteindre sont les suivants :

- Poursuivre la réalisation de l'analyse des besoins sociaux
- Renforcer l'accès à l'offre de service du C.C.A.S. et pérenniser la mobilisation du public
- Poursuivre la mise en œuvre des droits et devoirs des différents acteurs concernant la thématique logement afin de garantir une gestion financière équilibrée

BILANS 2025 ET PERSPECTIVES 2026 DE L'ACTIVITE DU C.C.A.S.

1) L'accueil

La réception à l'accueil est un pré-diagnostic permettant une orientation, une prise de rendez-vous ou un traitement de la demande. Ce soutien administratif considérable répond aux demandes et besoins des personnes, et est un appui aux travailleurs sociaux favorisant l'accès aux droits. Cet accueil a pu être renforcé avec la présence en continue de l'agent d'accueil (un seul et même agent pour le public).

Quelques chiffres :

	2023	2024	2025
Nb d'appels reçus	2694	2747	3116
Nb de personnes reçues	2336	2529	2698
Nb de personnes orientées vers les permanences des partenaires	463	510	497
Nb de demandes de logement social renouvelées	193	253	246
Nb de nouvelles demandes de logement social	122	130	78
Nb de prises de rendez-vous	455	430	479
Nb de copies de documents administratifs	640	726	970
Nb d'affichages	62	65	53
Nb de courriers reçus enregistrés	94	252	222
Nb de démarches sur le logiciel social MALLEO /création dossier	338	296	174
Nb de dossiers remis	120	134	159

Constat :

Une augmentation des personnes reçues et des appels téléphoniques,
Un maintien des démarches liées à un besoin de logement social

2) Suivi et accompagnement Social

39 nouveaux ménages ont été accueillis en 2025. Les personnes reçues sont majoritairement des seniors de 60 ans et plus (135). Les problématiques principales rencontrées sont l'accès aux droits, les demandes liées à la dépendance et l'accompagnement budgétaire. Il est toujours observé, du fait de la construction de nouveaux logements sociaux, une augmentation des sollicitations liées au logement.

- 206 entretiens avec le travailleur social, dont 39 aides éducatives au budget
- 21 visites à domicile
- 144 dossiers sociaux réalisés (demande A.P.A., dossier F.S.L. Energie, dossier de surendettement, dossiers d'aide sociale et obligation alimentaire...)
- 860 appels téléphoniques
- 327 démarches d'accès aux droits effectuées
- 15 personnes bénéficiaires du R.S.A. accompagnées dans leur démarche d'insertion sociale et/ou professionnelle formalisée par un Contrat d'Engagement Réciproque (C.E.R.)
- 6 personnes orientées et suivies dans le cadre du dispositif de l'accompagnement global proposé par France Travail (anciennement Pôle Emploi). Un meilleur travail partenarial entre le travailleur social du CCAS et le conseiller France travail dédié à cette mission (plusieurs réunions de travail et d'échanges téléphoniques et mails ont eu lieu en 2025) avec la mise en place d'une permanence au CCAS.
- 43 ménages ont bénéficié d'aides sociales facultatives (C.A.P. alimentaire hygiène et énergie) pour un total de 4330 euros. (Maitrise du budget avec orientation vers la croix rouge pour des colis alimentaires en complément).
- 118 personnes ont bénéficié de bons de Noël pour un montant total de 4620 euros / budget alloué 4800€ (22 couples et 74 personnes seules) -nouveau 2025 = aide supplémentaire pour les foyers locataires avec un revenu fiscal de référence très faible (12 personnes seules concernées)
- 45 cadeaux de Noël offerts aux résidents et personnel administratif de la maison de retraite la Soubeyrane pour un budget de 500€
- 22 enfants ont participé au goûter de Noël organisé par le C.C.A.S. au sein de la Recampado soit 18 familles concernées
- Fonds Eau CCAS – 1875.92 euros utilisés pour aider 6 familles à régler leurs factures d'eau impayées/ budget annuel alloué par la SEMM (aide sur la consommation et l'assainissement). Difficulté dans l'utilisation, les factures doivent être au nom de la personne. De la communication sur ce dispositif est passée dans le journal le Cassiden, et via des courriers de la SEMM à destination de leurs abonnés en difficulté.

➤ **Maintien du partenariat et conventions**

- 1 nouvelle convention signée avec la Chambre du Commerce et de l'Industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence
- Le partenariat existant a été maintenu avec les permanences au sein du CCAS

Développement et maintien du partenariat pour mieux répondre aux besoins de la population : inclusion des personnes en situation de handicap, habiter mieux, l'accompagnement dans la création ou reprise d'entreprise ou dans l'évolution professionnelle...).

La politique du « aller vers » l'utilisateur est plus que jamais mise en œuvre, surtout pour les personnes en difficultés ayant du mal à se déplacer vers la Ciotat par exemple.

C'est une réelle avancée en termes de services à la population.

➤ **Analyse des Besoins sociaux de la ville de Cassis (A.B.S.)**
Phase 1 réalisée en 2025 par le cabinet Compas

Rappelons que le Code de l'Action Sociale et des familles impose au C.C.A.S. de réaliser une A.B.S. au moins une fois par mandat, et de la présenter au C.A du C.C.A.S. dans l'année qui suit son renouvellement.

Suite à la présentation des éléments de contexte socio démographique et du diagnostic social réalisé par le cabinet Compas dans le cadre de l'analyse des besoins sociaux, les enjeux principaux pour le CCAS s'orientent autour du vieillissement de la population et de l'isolement.

Projection du cabinet Compas pour la ville de Cassis

Actuellement, **46% de la population cassidienne a 60 ans et plus.**

Dans les 10 ans, la population des 60 ans et plus va progresser de 450 personnes et donc passer de :

- 2909 en 2021
- 3160 en 2026
- 3370 en 2031

Celle âgée de 75 ans et plus va augmenter de 400 personnes, majoritairement avec une progression des personnes vivant seules

La tranche des 75-84 ans va augmenter avec le risque d'isolement du fait de leur perte de réseaux (décès des amis, perte des contacts anciens collègues de travail, éloignement des enfants et petits-enfants ...).

Plus de ¾ des personnes âgées sont propriétaires de leur résidence principale. Une sur six est locataire dans le parc privé. Elles vivent essentiellement dans des logements de trois pièces et plus qu'elles sous occupent près de 3 fois sur 4.

Environ 10 % des personnes âgées de 75 ans et plus ont un niveau de vie sous le seuil de pauvreté (1158 euros par mois).

Face aux défis sociaux, économiques et humains, le C.C.A.S. agit avec cœur, proximité et engagement pour une commune solidaire, attentive, bienveillante et inclusive.

Le plan d'action est issu d'une volonté à agir ensemble, à renforcer ce qui nous relie les uns aux autres, et à coordonner et mutualiser les partenariats avec le monde associatif, ou institutionnel en :

- Renforçant les projets intergénérationnels,
- Intensifiant notre partenariat avec la Maison du Bel Age et du centre culturel.

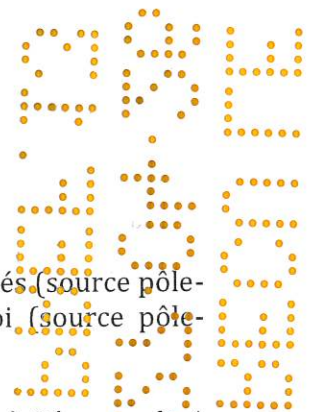
Perspectives 2026 :

Poursuivre l'analyse des besoins sociaux avec l'aide du prestataire choisi en 2025

Dans le cadre de l'accompagnement social, le dispositif des C.A.P. et la possibilité de tarifs préférentiels pour le restaurant et le portage de repas pourront être davantage mobilisés tout en tenant compte du budget alloué.

Le travail partenarial devra être renforcé pour soutenir le travailleur social du CCAS et permettre des accompagnements sociaux de qualité. Les rencontres partenariales seront donc poursuivies pour asseoir la politique sociale du C.C.A.S.

Se former sur la thématique des économies d'énergie, en lien avec la CTG CAF



3) L'accès à l'insertion professionnelle

Quelques chiffres :

En décembre 2025, 660 demandeurs d'emploi résidant sur Cassis ont été recensés (source pôle-emploi.org) soit 9 % de la population cassidienne est en recherche d'emploi (source pôle-emploi.org).

- ***Le Forum Intercommunal de l'Emploi et de la Formation*** s'est déroulé à Gémenos le 4 mars 2025

Un véritable succès pour cette 15ème édition du Forum Intercommunal de l'Emploi et de la Formation.

Une mobilisation sans précédent du monde de l'entreprise :

- 41 entreprises présentes dont un tiers des entreprises sont cassidennes
- 14 centres de formation
- 9 institutions - collectivités
- 5 partenaires de l'emploi et la présence du Bus du Département

Quelques chiffres clés :

Une participation active des demandeurs d'emploi du territoire avec 750 entrées.

187 rendez-vous ultérieurs donnés.

33 recrutements effectifs

Un niveau global de satisfaction optimal.

Des animations diverses ont été proposées :

- Escape Game « service à la personne »
- « Si tu devenais entrepreneur » conférence et accueil
- « Casques de réalité virtuelle sur la découverte des métiers
- « Pitch toi »
- « Découverte des secteurs » du BTP, de la mer, de la logistique transport de passagers et de l'industrie

A la suite du Forum de l'emploi, le suivi individuel a été développé (démarche d'aller vers) (Courrier d'information et de mise à disposition du service Emploi du C.C.A.S. à destination des demandeurs d'emploi). 480 courriers envoyés.

Au total :

- 14 personnes reçues,
- 10 offres proposées,
- 5 orientations, suivi individuel – PLIE-MISSION LOCALE
- 3 personnes ont trouvé un emploi

Suivi individuel

4 axes prioritaires pour mener à bien l'accompagnement :

- Bilan professionnel
- Projet professionnel
- Freins à l'emploi
- Mise en place d'actions et orientation vers les partenaires de l'insertion ou sociaux

Quelques chiffres :

135 personnes reçues (en présentiel ou par téléphone) dont 23 en premier accueil.

Perspectives 2026 :

Le Forum Intercommunal de l'Emploi et de la Formation s'est déroulé à Carnoux-en-Provence le 10 mars avec des animations à thème nouvelles et innovantes : Conférences et corner sur les Séniors, Mobil'Idées, démonstration conduite d'Engins de Chantier.

Poursuivre le développement du suivi individuel (démarche d'aller vers) après le Forum de l'emploi.

Dans le cadre de la convention entre France Travail et le CCAS, la responsable du service emploi du CCAS pourra bénéficier à nouveau d'une immersion à France Travail (mise à jour / loi plein emploi).

Poursuite des permanences de la Mission Locale au sein de l'espace jeune à hauteur d'une fois par mois

4) L'offre de service à destination des séniors

Le maintien de l'autonomie et le maintien du lien social sont deux des priorités de ce pôle.

En 2025, le C.C.A.S. a maintenu sa participation au Forum des associations organisé par la Ville de Cassis afin de présenter à nouveau les services proposés par le C.C.A.S. grâce aux outils de communication et rencontrer les acteurs associatifs du territoire. Plus de 40 personnes reçues, renseignées sur les activités proposées par le C.C.A.S. (la Recampado, l'adraiado, La gym en partenariat avec le service des sports, animations en partenariat avec l'Asept).

911 appels concernaient les services de la restauration, tandis que les autres services proposés par le C.C.A.S. ont traité 1157 appels et 895 rendez-vous en présentiel pour aider dans les démarches simples d'accès aux droits par le biais du numérique.

Le travail partenarial se poursuit avec la Maison du Bel Age sur la commune. Des orientations dans les deux sens sont faites au quotidien pour répondre au mieux aux attentes des séniors. Le CCAS informe sur le programme d'activités proposé par la MBA et la MBA fait de même sur les événements organisés par le CCAS, ce qui a permis de constater une réelle augmentation de la fréquentation. (Listes d'attente pour les spectacles)

➤ **Le restaurant du C.C.A.S. « La Recampado »**, est un vrai lieu de vie pour les séniors

Une fréquentation en constante évolution (751 **repas servis en plus par rapport à l'an dernier**)
La formule simple est choisie par une majorité des séniors.

L'année a été marquée, au fil des saisons en mars et juin, par deux soirées musicales animées par le groupe TRIO. Elles ont connu un fort succès.

Deux repas à thème ont été organisés dans le cadre du Téléthon réunissant plus de 80 personnes, ainsi que trois repas de Noël, toujours très appréciés des cassidens.

	2024	2025
Nombre de repas servis (Toutes formules confondues)	6185	6936

Pourcentage d'augmentation de 12%

En raison du nombre de convives et de la dépense engagée sur l'année, le Service de Gestion Comptable d'Aubagne nous a contraint de lancer un marché public pour la fourniture des denrées alimentaires. Celui-ci a été signé au mois de décembre 2024 et mis en place en janvier 2025.

➤ Le portage des repas

Le portage de repas est un dispositif privilégié dans le maintien du lien social, offrant une écoute bienveillante et un lien avec les services du C.C.A.S., et il permet de relever les situations à risque. Maintien du partenariat avec le prestataire de service.

La livraison des repas s'effectue les mardis, jeudis et samedis par l'agent du C.C.A.S. Les autres jours, un passage est effectué au domicile pour maintenir le lien et aider au choix des menus.

Le senior peut donc bénéficier du portage de repas du lundi au dimanche selon son choix.

Environ 40 personnes sont bénéficiaires de ce service par jour. (Capacité maximale par jour)

Malgré les décès et les entrées en EHPAD, ce service progresse et livre plus de repas par semaine dont les week-ends.

	2024	2025
Nombre de repas livrés	8325	8402

+ de 77 repas livrés en 2025

➤ Le service d'aide à la mobilité « Adraïado »

La stabilisation du chauffeur remplaçant et la formation de l'agent technique de la résidence sociale à ce poste ont permis d'assurer le service sans interruption afin de répondre aux besoins des seniors en termes de mobilité. C'est un service qui reste fort apprécié par les seniors.

65 personnes adhérentes sont inscrites au 31/12/2025 contre 64 en 2024. (Pour rappel, 45 adhérents en 2023)

4610 transports durant l'année 2025 contre 4571 en 2024. (Augmentation de la demande de transports).

En 2024, Le nombre important de personnes utilisant le transport à la demande pour se rendre au restaurant la Recampado (aller et retour) a généré l'augmentation du créneau horaire à destination du restaurant et, de fait a diminué l'amplitude des plages horaires pour le transport à destination d'autres lieux (courses diverses, rdv médicaux, coiffeur, etc..). Afin de répondre à la demande grandissante, en 2025, trois créneaux supplémentaires ont été ouverts les après-midis soit les lundis, mardis et jeudis.

Malgré l'ouverture de nouveaux créneaux, le pôle senior a été amené à refuser des nouvelles adhésions et des orientations ont été faites vers le Bus à la demande, géré par la Métropole.

65 adhérents dont :

- 24 qui ont utilisé ce service uniquement pour leurs **besoins de vie quotidienne** (démarches, courses, marché, rdv médicaux, rdv divers)
- 17 qui ont utilisé ce service uniquement pour se rendre au restaurant la **Recampado** (aller et/ou retour)
- 12 qui ont utilisé ce service pour leurs besoins de **vie quotidienne** ainsi que pour le restaurant **la Recampado**

De plus, 12 seniors (rencontrant des difficultés à se déplacer) ont bénéficié de la **livraison de livres** à domicile, en partenariat avec la bibliothèque de la ville de Cassis (**Adraia livres**)

➤ La commission "Bien vieillir à Cassis"

Les actions de la commission « bien vieillir à Cassis » se poursuivent avec une régularité renforcée pour la veille téléphonique auprès des personnes inscrites sur le listing plan canicule et risques majeurs. Ce dernier est mis à jour régulièrement et transmis à la réserve communale, partenaire du dispositif.

Globalement, le moral des séniors est resté constant et favorable tout au long de cette année autant en été qu'en hiver. Aucun problème majeur rencontré lors de la canicule estivale.

En fin d'année 2025, nous avons recensé 89 personnes inscrites ; contre 97 personnes en 2024 du fait de décès ou départs en maison de retraite, représentant :

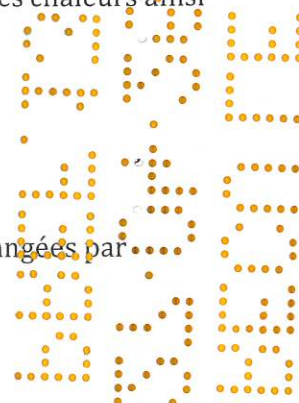
- 6 personnes seules et isolées
- 57 personnes seules non isolées
- 13 couples

Fréquence moyenne des appels durant l'année avec un renfort l'été suite aux fortes chaleurs ainsi qu'en décembre, période plutôt sensible :

- Les personnes seules et isolées ont été appelé 1 fois par semaine
- Les personnes seules et non isolées ont été appelé 2 à 3 fois dans le mois
- Les couples ont été appelés 1 à 2 fois dans le mois

Problématiques et demandes relevées pendant les appels de l'année 2025 (inchangées par rapport à 2024) :

- Problématiques de santé et hospitalisations
- Changement de coordonnées de contact à prévenir en cas d'urgence



Au total, **1686** appels passés par les équipes de bénévoles malgré l'absence de deux bénévoles et du CCAS en renfort.

Une communication dans le journal le cassiden paraît chaque année pour informer les séniors et leurs familles de l'existence de ce dispositif.

➤ La téléassistance

Nette augmentation des abonnés en 2025 (**122 abonnés** au 31/12/2025 contre 110 en 2024) avec des résiliations durant l'année (décès, entrée en EHPAD). La demande d'abonnement est assez significative en été ainsi qu'en automne.

C'est un service qui sécurise l'abonné et rassure la famille. Le C.C.A.S. est en lien direct avec la société Vitaris et le Département pour faire remonter les difficultés rencontrées et trouver des solutions ou des réponses adaptées.

➤ La gymnastique Séniors

40 adhérents répartis sur les quatre cours de la semaine :

- Deux cours d'une heure les mercredis
- Deux cours d'une heure les vendredis

En 2025, renouvellement de la Mutualisation des moyens avec la direction des sports dans le cadre du sport santé

Le CCAS accueille oriente et mobilise des publics dans le cadre de la prévention de la santé en incitant les personnes reçues au CCAS à faire une activité sportive. La direction des sports encadre ces activités sportives adaptées aux séniors.

Les cours des mercredis et vendredis matins sont complets et des sorties randonnées sont proposées aux participants chaque mercredi après-midi. Ces actions sont très appréciées par les séniors et ont créé une forte dynamique au sein de l'espace d'Orso.

➤ Animations

En 2025, des spectacles ont été proposés pour conserver le lien social indispensable aux séniors.

➤ Deux spectacles :

- Le 27 mai 2025 dans le cadre de la fête des Mères « Le cabaret disco 80' » :

240 inscrits en 2025 (capacité maximale atteinte)
(Contre 154 inscrits en 2024)

- Le 8 décembre dans le cadre des fêtes de fin d'année, La Revue « Voyage »

240 inscrits en 2025 (capacité maximale atteinte)

En 2025 nous avons constaté une très forte augmentation des inscriptions pour le spectacle du mois de mai, suite au succès du spectacle de décembre 2024 (480 seniors ont participé aux spectacles du CCAS en 2025 (contre 390 en 2024).

Cette année, nous avons maintenu une liste d'attente pour permettre de palier aux annulations de dernières minutes et arriver à faire plaisir à un maximum de séniors.

La qualité de nos spectacles augmente de plus en plus la demande d'inscription, sachant que la capacité maximum de sièges, au sein de la salle de spectacle, est de 240 (à condition d'ajouter une rangée devant la scène), nous restons limités et devons respecter les normes de sécurité.

Par ailleurs, au vu des problématiques techniques récurrentes rencontrées ces trois dernières années il est devenu nécessaire de prévoir un technicien professionnel son et lumière (avec matériel) afin de gérer parfaitement la régie au sein de l'Oustau durant les spectacles.

Perspectives 2026 :

Développer le service de l'Adraïado en augmentant le temps de travail du chauffeur (passage à 35h – à compter d'avril 2026)

Poursuivre les soirées musicales avec le groupe TRIO sur un registre musical différent et varié.

Développer les après-midis festives (exemple : karaoké) autour d'un goûter à la Recampado.

Continuer de proposer des animations innovantes et variées à thème, en complément de celles organisées par la Maison du Bel Age, et en partenariat avec l'ASEPT

Poursuite du partenariat avec la direction des sports dans le cadre du sport santé des séniors

Organiser la semaine bleue en lien avec l'A.B.S.

5) Le Logement

L'agent d'accueil du C.C.A.S. aide à la constitution des demandes de logement social et au renouvellement. Il enregistre les courriers des demandeurs de logement social et a adressé des courriers de réponse.

Le travailleur social participe au recueil d'informations pour le suivi des demandes. Il informe sur les droits et accompagne les demandeurs dans les démarches sociales liées au logement. En 2025, il y a eu 237 rendez-vous et 410 appels téléphoniques. Plus de 28 dossiers DALO constitués et quatre orientation vers une mesure Asell.

Le partenariat avec les bailleurs sociaux s'est renforcé en 2025 par des contacts réguliers, notamment pour échanger sur les critères d'attribution.

Une dizaine de famille a pu être relogée, au fur et à mesure que des logements se sont libérés et mis à disposition du contingent de la commune.

La politique communale en matière de logement social s'articule autour de «3 axes » :

- ✓ Maintenir la vie dans le Centre-ville et améliorer le parc des logements existants :

Les enjeux sont de remettre à niveau et maintenir le parc existant d'une part, notamment en réalisant des certificats de décence et des D.P.E. obligatoires. Les diagnostics D.P.E. et de décence ont été établis pour les logements Ville et dits d'urgence afin d'orienter les mises aux normes nécessaires.

- ✓ Construire une centaine de nouveaux logements dans les 3 prochaines années :

L'objectif triennal est de passer de 140 à 250 logements locatifs sociaux après recours auprès de la commission nationale SRU.

Projets :

<i>Projet Alphonse Daudet</i>	<i>Livraison 2^{ème} trimestre 2026</i>	<i>30 logements</i>
<i>Rue pasteur</i>	<i>2026-2027</i>	<i>Gestion Erilia – 3 logements</i>
<i>Maison de l’institut Pasteur</i>	<i>2026-2027</i>	<i>3 logements</i>
<i>Projet bail réel solidaire – Erilia Gorguettes</i>	<i>Dernier trimestre 2026</i>	<i>25 logements</i>

✓ Soutenir le maintien des cassidens sur la commune :

Il est de plus en plus difficile pour les bailleurs sociaux de produire car le foncier est cher, et encore plus en centre ancien avec les différentes contraintes (urbanisme, ABF, amiante...). Les bailleurs sociaux produisent plus de P.L.S. et de P.L.U.S. pour équilibrer les opérations, mais ces produits ne correspondent pas aux besoins les plus importants. La commune souhaite permettre à ses habitants (répondant à des critères de revenus modestes) d'accéder à la propriété en abondant par la vente d'un terrain communal avec un cout de foncier permettant aux opérateurs fonciers d'optimiser leur programme. Il s'agit d'une opération novatrice identique à celle des pays anglo-saxons de démembrement de la propriété immobilière qui concernera 25 logements.

Le BRS s'inscrit ainsi, aux côtés de l'usufruit et de la nue-propriété, comme une nouvelle méthode de démembrement de la propriété, permettant au preneur d'être titulaire de droits réels lui octroyant les attributs d'un « propriétaire », pour toute la durée du bail.

Perspectives 2026 :

- Préparation des commissions d'attribution pour le prochain programme de logements sociaux qui sera livré fin mai 2026.
- Remise en état des logements du centre-ville pour répondre à la demande de relogement et aux normes énergétiques.

Une demande de renouvellement de la convention A.P.L. sera réalisée, avec la mise en place de baux 3-6-9 et l'adaptation du loyer au revenu des ménages occupants.

➤ La Résidence Sociale

La résidence sociale comprend 93 studios meublés de 20m² chacun. Elle propose des services tels qu'un espace informatique, un espace santé, une laverie, un espace bibliothèque en libre-service. L'accompagnement proposé a généré + de 400 entretiens (hors saisonniers). Les problématiques abordées sont le plus souvent en lien avec le budget, et le rétablissement de droits, notamment lié à l'A.P.L.

La gestion de la résidence sociale inclut de l'accompagnement social, de la gestion de conflits, du rappel au règlement intérieur, des entretiens de candidatures, les aspects administratifs, financiers et locatifs, un regard permanent sur les aspects techniques dans son ensemble. Des relations avec des partenaires et le bailleur social ERILIA.

En 2025, constat de la baisse des impayés de redevances. Cependant, quelques situations restent en souffrance. Les actions du Service de Gestion Comptable demeurent infructueuses. Des préjudices financiers importants pour le CCAS (dette locative effacée par décision de la

commission de la Banque de France, expulsion prononcée avec dette locative – résident insolvable)

Les procédures mises en place concernant les impayés de redevances se sont poursuivies en 2025. Une procédure d'expulsion mise en place en 2023, s'est concrétisée en 2025, avec le départ anticipé du résident avant le recours de la force publique.

Au 31/12/2025, 49 résidents permanents présents dont 13 femmes et 36 hommes.

La fonction de logement temporaire se pérennise pour la plupart d'entre eux, faute d'obtenir un logement social, soit en raison de fragilités sociales.

Etat de la situation du personnel

Consolidation de l'équipe de la résidence sociale depuis mai 2024 avec la présence à temps complet d'un gestionnaire et d'un agent technique. Au mois d'avril, de juin et d'octobre, un agent de la Mairie (en reconversion professionnelle) est venu en renfort de l'équipe pour assurer l'accueil des résidents pour un accompagnement administratif.

Travaux de remise en état des logements et des parties communes

Pour rappel ce patrimoine a été livré en 2007, bientôt 20 ans.

En 2024, le constat avait été fait qu'un grand nombre de logements nécessitait des mises en état pour pouvoir les commercialiser dignement. Aujourd'hui, après presque deux ans de travail par la nouvelle équipe, nous comptons 43 logements totalement repeint et propres. En parallèle, le bailleur Erilia programme le changement de toutes les kitchenettes d'ici 2027. Entre fin 2024 et début 2025, 23 ont déjà été changées, 70 restent en attente. Encore de la propreté, de la modernité.

En 2025, des zones dans les parties communes ont fait l'objet de remise en état à la demande d'Erilia (peintures murales et des portes). Nous attendons la suite. De l'éclairage a été rajouté pour un plus grand sentiment de sécurité en nocturne et pour encourager les résidents à laisser les portes-palière coupe-feu, maintenues fermées.

L'équipe en place, est dans la recherche permanente d'embellissement, d'amélioration de l'existant dans l'objectif de satisfaire chaque nouvelle arrivée. Tant pour le respect de la personne accueillie que pour l'image du CCAS et de la ville.

En 2025, l'agent technique - au-delà de son travail préventif pour chaque studio - il a répondu à environ 180 avis techniques à la demande des résidents (curatif). Des interventions plus ou moins longues en fonction des points à traiter. Parfois avec la nécessité de faire intervenir une société extérieure.

Mouvements d'occupation : taux d'occupation élevé en 2025 (100%) / en plein été

83 entrées enregistrées en 2025 contre 72 en 2024.

Dont 2 entrées dites sociales et 3 mouvements internes

3 Commissions permanentes en fonctions des demandes de candidatures sociales, en mars, septembre et décembre. Sur 6 candidatures présentées au total, 3 ont été acceptées. Sur ces 3, deux sont entrées, une s'est désistée.

68 sorties enregistrées dont 1 statut social

Constat d'un turn-over important pour les résidents saisonniers avec des durées de présence qui peuvent être très courtes (de 1 jour à 8 mois), ce qui engendre une charge supplémentaire de travail sur le plan administratif.

Au 31 décembre 2025, 8 logements étaient inoccupés.

A noter que tous les logements sont en état d'être loués. A chaque départ, l'agent technique intervient rapidement à l'intérieur pour le remettre en état.

La demande de logement saisonnier est grandissante chaque année, ce qui a permis de faciliter le recrutement au vu de la difficulté à embaucher dans le secteur de la restauration et de l'hôtellerie.

43 logements occupés par des saisonniers

Après le travail sur la charte tripartite entre le CCAS, l'employeur locataire et le saisonnier, un groupe de travail a été créé afin de réfléchir de façon concertée et plurielle sur deux règlements intérieurs distincts, un pour les résidents permanents et un pour les saisonniers. Ces nouveaux règlements destinés aux nouveaux entrants, ont été adoptés en Conseil d'administration en Juillet 2025.

Depuis plusieurs années, les efforts ont consisté à améliorer les conditions d'accueil des résidents et d'insister pour que le bailleur social ERILIA entreprenne des travaux d'amélioration de l'habitat sur les plans énergétiques notamment. Une planification des travaux est en cours.

Le public ayant évolué, force est de constater que grâce à l'accueil des saisonniers les recettes sont plus importantes et le nombre de logements occupés a fortement progressé.

En 2025, 2 régularisations d'occupation par des couples ont été faites. Il s'agissait d'officialiser leur présence car installés en couple avec des résidentes sans que leur présence soit formalisée sur le contrat d'hébergement et auprès de la CAF pour les bénéficiaires de l'APL.

Projets d'animation :

En 2025, nous avons pu proposer deux animations de vie sociale dont une grâce au renfort humain au printemps, pendant un mois :

- Participation au concours « DIS MOI, DIX MOTS ».
- Lunch offert veille des fêtes de fin d'année

La salle commune qui avait été fermée depuis le COVID a été réouverte, remise à disposition des résidents. Nous faisons le constat qu'elle n'est pas investie par les résidents.

Perspectives 2026 :

Améliorer les outils de travail existants

Poursuivre les rencontres avec Erilia pour la bonne gestion de la Résidence Sociale et suivi de la planification des travaux attendus

Poursuivre les procédures d'expulsion en cas d'impayés ou de comportement inapproprié allant à l'encontre du Règlement intérieur de la résidence sociale

Développer des projets d'animation de vie sociale avec les résidents

ORIENTATIONS BUDGETAIRES :

Pour 2026, la priorité sera donnée à la poursuite du projet d'analyse des besoins sociaux, pour aider à la définition des axes d'orientations pour les années à venir.

Pour 2026, la qualité des services et prestations proposés aux Cassidens doit continuer à être au plus près des besoins.

Les préconisations sont ainsi les suivantes :

✓ **L'offre de service à destination des séniors :**

Développer les animations en direction du public séniors / Recampado

Maintenir le partenariat avec la Maison du Bel Âge.

Développer le service de l'adraiado du lundi au vendredi, journées complètes.

Créer la semaine bleue en lien avec l'ABS

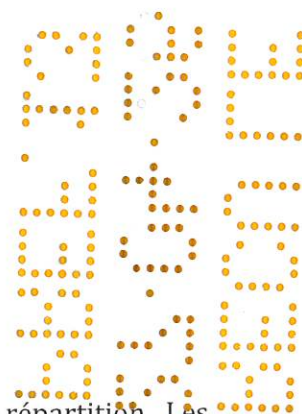
✓ **Suivi et accompagnement Social :**

Le règlement des aides sociales facultatives a été revu pour une meilleure répartition. Les demandes d'aides en 2025 ont été plus que maîtrisées en sollicitant le droit commun (ex : secours aux adultes, FSL...) et en favorisant les orientations vers les partenaires associatifs ; sociaux et institutionnels.

Parallèlement, le partenariat avec une association caritative a été maintenu pour compléter l'aide alimentaire. En raison de l'impact de la crise et du coût de la vie (inflation), le budget doit être maintenu.

- Budget réalisé aides sociales en 2022 : 11 557.72 euros
- Budget réalisé aides sociales en 2023 : 6 929.96 euros
- Budget réalisé aides sociales en 2024 : 7 087.12 euros
- Budget réalisé aides sociales en 2025 : 4 686.22 euros
- Budget prévisionnel aides sociales en 2026 : 6 600.00 euros

- Les bons de Noël seront reconduits en 2026 avec un maintien du budget sans dépasser 4800 euros.
- Maintien du budget cadeaux de Noël des résidents de la maison de retraite (600€)



✓ **Le logement :**

L'objectif étant de maintenir un bon niveau du parc de logements existants, les travaux nécessaires à l'entretien et à la rénovation des logements sociaux seront budgétés et programmés. Les efforts seront poursuivis pour la prévention des impayés. Il faut continuer à optimiser le taux de remplissage des logements de la résidence sociale via l'occupation des personnels saisonniers ou étudiants. Sachant qu'ils ne peuvent recevoir que deux occupants au maximum.

✓ **L'accès à l'insertion professionnelle :**

Le Forum intercommunal de l'emploi a eu lieu à Carnoux le 10 mars 2026 réunissant entreprises, centres de formation et institutions.

Poursuivre le développement de la démarche d'aller vers en direction des demandeurs d'emploi.

Immersion au sein de France Travail pour renforcer l'appui aux demandeurs d'emploi

Participation au prix du jeune créateur



EVOLUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025	Prévisionnel 2026	Variation %
Charges à caractère général	591 275,39	592 868,53	619 839,49	668 420,60	7,84
Charges de personnel et frais assimilés	627 482,03	608 230,36	625 182,77	648 000,00	3,65
Dotations aux amortissements des immos	38 236,52	37 360,21	39 948,94	46 000,00	15,15
Autres charges de gestion courante	32 516,54	35 645,14	31 757,32	35 900,00	13,04
Charges financières	2 160,00	2 202,41	1 339,40	979,40	-26,88
Charges exceptionnelles	920,79	-	842,00	1 500,00	78,15
Dotations aux provisions	-	-	2 550,00	2 100,00	-17,65
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	1 292 591,27	1 276 306,65	1 321 459,92	1 402 900,00	6,16

EVOLUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025	Prévisionnel 2026	Variation %
Résultat de fonctionnement reporté	47 180,61	25 890,12	45 724,10	66 900,64	46,31
Atténuation de charges	34 017,62	37 026,86	23 285,22	12 000,00	-48,47
Produits des services, du domaine et ventes diverses	135 260,58	158 911,00	178 796,20	177 600,00	-0,67
Dotations, subventions et participations	563 307,22	561 397,80	563 331,81	563 700,00	0,07
Opérations d'ordre de transfert entre sections	151,00	237,97	237,97	240,90	1,23
Autres produits de gestion courante	483 264,78	495 158,89	546 355,41	549 352,16	0,55
Produits exceptionnels	48 889,70	34 984,73	30 394,55	29 731,30	-2,18
Produits spécifiques	6 409,88	8 423,38	235,30	3 375,00	1334,24
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	1 318 481,39	1 322 030,75	1 388 360,56	1 402 900,00	1,05

La section d'investissement

2025 :

Pour la résidence sociale :

Travaux de rénovation dans les logements,
 Achat de BZ, nettoyeur vapeur pour matelas + housses, télécommandes suite au changement du portail de la résidence, cylindres et clés pour les logements,
 Climatisations dans les bureaux,
 Transmetteur pour bouton aggression

Pour le CCAS :

Poste de travail pour agents (suite médecine du travail),
 Equipement du réseau pour l'arrêt du cuivre,
 Remplacement du moniteur d'interphone vidéo au CCAS,
 Equipement pour véhicule Adraïado

2026 :

Les dépenses :

Les dépenses d'investissement s'élèvent à 188 383.66€ composées principalement de :

- Le remboursement du capital de l'emprunt : 10 000€
- De cautions pour les logements : 26 000€

- Les travaux :
 - Patio : 20 000€
 - Porte cuisine : 6 500€
 - Salle restaurant : 20 000€
- Autres pour 240.90€

- Les dépenses d'équipements :
 - Mobiliers bureaux CCAS : 5 000€
 - Copieur CCAS : 7 500€
 - Equipements cuisine Recampado : 5 000€
 - Matériel Karaoké Recampado : 2 500€
 - Véhicule pour portage de repas ou Adraïado : 54 000€
 - BZ + meubles de salle de bain + divers pour la résidence : 21 642.76€
 - Sèche-linge ou lave-linge pour la résidence : 3 000€
 - Cylindres et clés pour la résidence : 7 000€
- Restes à réaliser pour 3 000€

Les recettes :

Les recettes d'investissement s'élèvent à 190 883.66€ constituées de :

- Le report de l'investissement 2025 de 95 283.66€
- Les recettes liées à l'amortissement des biens de 46 000€
- La FCTVA pour 21 600€
- De cautions des logements pour 28 000€

- Restes à réaliser pour 500€

Engagements financiers pluriannuels - évolution du besoin de financement annuel

Le CCAS a conclu un prêt d'un montant de 150.000 euros en 2013, à taux fixe de 3,60%, pour une durée de 15 ans, auprès de La Banque Populaire Provençale et Corse (achat du logement rue Thiers).

Le montant annuel de remboursement (Capital et Intérêts) sera de **10 979.40€** pour 2026.

Le tableau d'amortissement de ce prêt est annexé au présent Rapport d'Orientation Budgétaire.

Le CCAS n'envisage pas de contracter de nouveaux engagements financiers pluriannuels dans les années à venir.

Evolution des charges de personnel

ANNEE	MONTANT
2022	544 934,78€
2023	627 482,03€
2024	608 230,36€
2025	625 182,77€
Prévisionnel 2026	648 000,00€

Les charges du personnel sont en légère augmentation pour l'année 2026
Evolution BP 2026/réalisé 2025 = 3.65 %

Les charges de personnel pour 2026

Nouvelles dépenses = 60 500€

- Cotisations patronales CNRACL en augmentation + 3% = 7 000^E
- Avancement / échelons = + 11 000^E
- Flux avec arrivées de personnel = 42 500^E
- Flux départs de personnel = - 39 500€

Départ de l'agent d'accueil au 1^{er} juillet 2026, sera remplacé par un agent chargé d'accueil social et d'instruction – catégorie B avec une expérience dans le domaine social.

Remplacement systématique du cuisinier pendant ses congés

Sortie prévue des effectifs de la secrétaire du CCAS, absente depuis juillet 2019 – retraite pour invalidité

Sortie envisagée de l'agent d'accueil en arrêt maladie depuis 2023, départ en retraite pour invalidité.

En recette pour 2026, le montant de la subvention de la commune sera de 550 000 € pour permettre l'équilibre du budget du C.C.A.S.

Pour conclure, le CCAS a continué de mettre le cap sur l'optimisation et la qualité des services rendus. Les différentes festivités proposées par l'équipe du CCAS ont permis de créer du lien social. La valeur travail a été au cœur des priorités avec l'organisation du Forum Intercommunal de l'Emploi et de la Formation à Gémenos. Un accompagnement social sur mesure a permis l'accès au logement social pour une dizaine de foyers cassidens. Le CCAS va poursuivre ses actions dans cette même dynamique, avec une équipe bienveillante et motivée.

En application de la loi Notre du 7 août 2015, le présent rapport support du DOB sera mis en ligne sur le site internet de la commune.