FO Energie CCAS

CONSEIL D'ADMINISTRATION CCAS

Séance du 4 décembre 2025

ORDRE DU JOUR

1. Point sur l'actualité
2. Point financier
3. Budget définitif 2026
4. Propositions et projets de délibérations issus des Commissions Nationales
5. Conventions et partenariats
6. Patrimoine et dossiers immobiliers

1. Point sur l'actualité

Le partenariat avec l'**ARCA** et la CCAS va être enclenché suite à l'accord donné par la CCAS lors du Conseil d'Administration précédent.

Principe de réadhésion CMCAS Périgord : Lors de son Conseil d'Administration du 27 mai 2025, la CMCAS Périgord a validé le principe de réadhésion au territoire, qu'elle a ensuite entériné lors de son assemblée générale du 26 juin 2025. Cette réadhésion implique le rattachement de 5 salariés à la ligne hiérarchique unique, qui seront intégrés à partir du 1er janvier 2026 aux effectifs de la plaque Nouvelle-Aquitaine.

Le processus de réadhésion sollicité par la CMCAS Périgord suit le dispositif Acti en mouvement mis en place en 2010, qui a donné lieu à la mise en place des territoires.

À ce titre, la validation définitive de l'adhésion de la CMCAS Périgord à la ligne hiérarchique unique ne pourra être effective qu'après étude par les instances réglementaires.

Elle donnera lieu à la conclusion d'un contrat d'engagement et d'une convention de partenariat, qui viendront fixer le cadre et les engagements réciproques entre les structures politique et professionnelle.

Sous cette réserve, la Session a décidé d'approuver la réadhésion de la CMCAS Périgord à la ligne hiérarchique unique, lors de sa séance du 20 novembre 2025.

FO vote POUR

Avant de se prononcer avec un vote favorable, la délégation FO, avec le soutien des élus FO locaux, s'est intéressée à la situation du personnel en poste, cette décision impliquant directement les salariés sous contrat avec cette CMCAS.

Andilly : la CCAS vise une viabilité économique à court terme, avec une orientation vers le désengagement des centres de santé et des EHPAD. Des travaux sont également prévus pour améliorer les conditions d'accueil, notamment par le passage de chambres doubles à des chambres simples.

Le Brusc : à la suite du vote du projet de rénovation lors du dernier Conseil d'administration, le permis de construire a été déposé fin novembre.

2. Point financier

Le document présenté fait état des besoins budgétaires de la CCAS pour l'exercice 2026, en tenant compte du contexte économique et des orientations politiques.

Contexte budgétaire de la CCAS

- La construction budgétaire pour 2025/2026 s'appuie sur les orientations votées en novembre 2022, visant à développer les activités sociales, notamment dans les domaines des vacances pour adultes, familles et jeunes.
- La CCAS doit équilibrer le maintien et le développement de ses activités avec le financement des rénovations de ses sites, tout en faisant face à des contraintes budgétaires, telles que la fin de la prise en charge des écrêtements par les employeurs et une contribution qui n'augmente pas au même rythme que l'inflation.

Expression des besoins pour 2026

- La CCAS demande une dotation primitive de 282,3 M€ pour maintenir le niveau d'activités, organiser un nouveau Festival d'Énergies et élargir son public.
- Un besoin de 54,7 M€ est exprimé pour le transfert de charges des CMCAS.
- Une contribution exceptionnelle de 6,7 M€ est requise pour accompagner les salariés de la restauration dans le cadre du PSE.
- Enfin, 25 M€ sont nécessaires pour les investissements liés à la rénovation des sites.

Au total, la CCAS sollicite une contribution de 368,7 M€ pour l'exercice 2026.

3. Budget 2026

Pour FO Énergie, ce budget à nouveau réalisé sans concertation relève plusieurs points saillants :

Résultat net négatif : Le résultat net prévu pour 2026 est de -2247 k€, marquant une détérioration par rapport à 2025 (+2672 k€) et 2024 (+56088 k€).

Diminution des recettes des activités sociales : Les recettes des activités sociales diminuent de 5,8 % par rapport à 2025, passant de 83923 k€ à 79089 k€.

Augmentation des charges d'exploitation : Les charges d'exploitation augmentent de 3,3 % par rapport à 2025, atteignant 432342 k€, ce qui impacte négativement l'excédent brut d'exploitation.

Augmentation des charges financières : Les charges financières augmentent fortement (+317,7 %), passant de 867 k€ en 2025 à 3620 k€ en 2026.

Diminution des produits financiers : Les produits financiers chutent de 43,8 %, passant de 3902 k€ en 2025 à 2192 k€ en 2026.

Baisse des recettes des séjours vacances adultes et jeunes : Les recettes des séjours vacances adultes diminuent de 10,4 %, et celles des séjours vacances jeunes baissent de 5,2 % par rapport à 2025.

Diminution des UO (Unités d'Œuvre) : Les UO nuitées et journées pour les vacances adultes et jeunes sont en baisse significative, ce qui reflète une diminution de l'activité.

Augmentation des tarifs : Les tarifs des séjours vacances jeunes et adultes augmentent respectivement de 10 % et 4 %, ce qui pourrait réduire l'accessibilité pour les bénéficiaires.

Reste à charge élevé pour certaines activités : Les activités vacances adultes (-56057 k€) et vacances jeunes (-36351 k€) affichent des déficits importants.

Diminution des investissements immobiliers : Les investissements immobiliers sont limités à 10 k€, ce qui pourrait freiner les projets de rénovation ou d'amélioration des infrastructures.

Ces éléments montrent une pression financière accrue et des défis pour maintenir l'équilibre entre les recettes et les dépenses.

Sans compter sur le fait que le budget reflète uniquement les orientations politiques du majoritaire.

Ce budget est adopté avec la voix prépondérante du Président.

FO vote CONTRE

4. Propositions et projets de délibérations issus des Commissions Nationales

ÉVOLUTION TARIFAIRE DU CONTRAT CSMR AU 1ER JANVIER 2026

Le Conseil d'Administration, réuni ce jour, examine la délibération suivante :

Vu la présentation du dossier, vu les débats, et sur proposition de la commission Assurances Prévoyance du 24 novembre 2025, le Conseil d'Administration de la CCAS décide de se prononcer favorablement sur l'augmentation des cotisations du contrat CSMR de +5 % à partir du 1er janvier 2026.

FO vote POUR

Le contrat CSMR est spécifiquement conçu pour les pensionnés des IEG et demeure nettement plus avantageux que les offres disponibles à l'extérieur. Cette augmentation mesurée permet de rétablir l'équilibre du contrat. Nous rappelons néanmoins l'importance d'utiliser pleinement le fonds. Pour FO Énergie, ce contrat existe, mais ne doit pas être « imposé » et chaque pensionné doit pouvoir choisir librement son contrat grâce à un soutien financier adapté.

SERVICE DE TÉLÉCONSULTATION & AVIS MÉDICAL / CONTRAT CSMR

Le Conseil d'Administration, réuni ce jour, examine la délibération suivante :

Vu la présentation du dossier, vu les débats, et sur proposition de la commission Assurances Prévoyance du 24 novembre 2025, le Conseil d'Administration de la CCAS décide de se prononcer favorablement sur la mise en place du service de téléconsultation et d'avis médical du partenaire MEDAVIZ sur le contrat CSMR à partir du 1er janvier 2026.

FO vote POUR

AIDE À LA CRÉATION 2025 / DE L'EXPOSITION « NI UNE, NI L'AUTRE : TOUTES À LA FOIS », Agnès DHERBEYS

Le Conseil d'Administration, réuni ce jour, examine la délibération suivante :

Vu la présentation du dossier,

Vu les débats,

Sur proposition de la Commission Égalité Femmes / Hommes du 27 novembre 2025, le Conseil d'administration donne son accord à l'attribution d'une aide à la création pour l'exposition « Ni une, ni l'autre » : toutes à la fois d'Agnès DHERBEYS — (voir document annexé) pour un montant de 8 000,00 € TTC.

FO vote CONTRE

5. Conventions et partenariats

PARTENARIAT CCAS — FÉDÉRATION DES PARCS NATURELS RÉGIONAUX

Cette convention vise à créer une coopération entre la CCAS et la Fédération des Parcs naturels régionaux de France autour d'actions communes fidèles aux objectifs partagés de sensibilisation autour des enjeux environnementaux et de tourisme responsable.

Dans le cadre de ce partenariat :

- La CCAS s'engage à renforcer l'ancrage des villages de vacances pour les publics déjà présents sur les territoires de Parcs lors d'un séjour, œuvrer à la production de proposition de séjours et d'activités sur les Parcs pour constituer une nouvelle offre à destination des bénéficiaires, et favoriser une visibilité auprès des bénéficiaires et d'autres opérateurs sociaux par des actions de communication ;

- La FNPR s'engage à proposer un cadre et un calendrier d'interventions dans les villages vacances de la CCAS et de ses partenaires, à destination de ses bénéficiaires, à présenter les différentes initiatives aux JNE, et à communiquer sur ses supports pour mettre en lumière les actions de la CCAS.

Le partenariat est conclu pour une durée d'un an à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction pour 3 ans.

FO vote POUR

6. Patrimoine et dossiers immobiliers

SITE DE LEYME : BAIL COMMERCIAL À CONCLURE ENTRE LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE et ULVF : le Conseil d'administration de la CCAS avait approuvé l'apport au profit de la société FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE du bien immobilier situé à Leyme. L'exploitation de ce bien à usage de camping, précédemment confiée au partenaire EAT, a été résiliée à la demande du partenaire. En conséquence, la société Foncière, propriétaire du bien, propose de confier l'exploitation du site — à la société ULVF, acteur du Tourisme Social, en charge de l'exploitation de différents sites propriétés de la CCAS dont le site de Sainte-Marie ainsi que les sites de Pelvezy, Fréjus, Praz sur Arly, ces derniers étant la propriété de SCI — aux conditions de signature d'un bail commercial moyennant le versement d'un loyer progressif, avec franchise de loyer sur la 1re année et un loyer annuel atteignant 70 k€ la 9e année de bail. Les taxe foncière et assurance sont à la charge du preneur.

FO Énergie s'abstient

SCI LE HERBAU PRINCIPE DE LA FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIÉTÉ SCI LE HERBAU PAR LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE

La société LE HERBAU est une SCI dont le capital s'élève à 3150000 € divisé en 3150 parts sociales d'une valeur nominale unitaire de 1000 €, détenues par la CCAS à hauteur de 3149 parts, et par la CMCAS LORRAINE SUD HAUTE-MARNE pour 1 part.

La SCI est propriétaire d'un bien immobilier, village de vacances, situé 45 Chemin des abeilles, 88400 GERARDMER.

Le gérant actuel de la SCI est la SAS Foncière des Activités Sociales de l'Énergie (« La Société Foncière »).

L'exploitant du site est ARTES en application d'un bail commercial signé en date du 31 décembre 2020 avec date d'échéance 31 décembre 2029.

Dans la continuité des décisions prises par les Conseils d'Administration de la CCAS des 16 mai 2019, 12 septembre 2019 et 16 octobre 2019 portant sur la création de La Société Foncière, la CCAS est amenée à se prononcer sur l'apport de l'universalité du patrimoine de la SCI LE HERBAU à La Société Foncière par voie de fusion par absorption de la SCI LE HERBAU par La Société Foncière.

FO s'abstient

SITE DE GIENS / BAIL COMMERCIAL A CONCLURE ENTRE LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE et VVF

Il est préalablement rappelé que :

1. L'apport du bien immobilier situé à Giens, au profit de la société FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE (La Société Foncière) a été approuvé par le Conseil d'administration de la CCAS en date du 25 septembre 2025 (délibération n° 2025186).

2. Le principe de l'arrêt de l'activité du village de vacances de Giens sous l'égide de la CCAS et de sa délégation à un partenaire du Tourisme Social a été validé lors du Conseil d'Administration de la CCAS du 5 décembre 2024 (délibération 2024241). À la suite du Bureau du Conseil d'Administration de la CCAS du 14 octobre 2025 qui a examiné la note de présentation du choix du partenaire (VVF), le processus d'information-consultation des Instances Représentatives du Personnel de la CCAS s'est tenu : — Les 20 octobre et 17 novembre 2025, auprès du CSE de la Direction Interterritoriale APCA qui a émis un avis défavorable sur le projet; — Les 23 octobre et 20 novembre 2025, auprès du CSE Central de la CCAS qui a émis un avis défavorable sur le projet.

3. Sous réserve de la réalisation définitive de l'apport du bien immobilier situé à Giens, à intervenir après purge intégrale des droits de préemption et de préférence, qui sera constatée par le Conseil d'administration de la CCAS,

La Société Foncière, propriétaire du bien, propose de confier l'exploitation du site : — à la société VVF, acteur du Tourisme Social : VVF est en charge de l'exploitation de différents sites dont deux sites propriétés de La Société Foncière (Fouesnant, Trébeurden) ainsi que du site détenu par la SCI Village de Sare. — aux conditions de signature d'un bail commercial de 10 ans, qui prendra effet à la date de réalisation définitive de l'apport à La Société Foncière, moyennant le versement d'un loyer annuel de 210000 €. Les taxes foncières et l'assurance sont à la charge du preneur.

Ceci étant rappelé,

- Le Conseil d'Administration acte l'arrêt de l'activité du centre de vacances situé à Giens sous l'égide de la CCAS au 31 décembre 2025 et valide la délégation d'exploitation au partenaire VVF.

- Le Conseil d'Administration autorise et confère tous pouvoirs à Monsieur Claude POMMERY ou toute personne qu'il se substituerait, afin de voter, au nom et pour le compte de la CCAS en qualité d'associé de La Société Foncière, en faveur de la résolution proposée à l'assemblée générale de La Société Foncière qui se tiendra avant le 31 décembre 2025, ayant pour objet de donner pouvoir au Directeur Général de La Société Foncière avec faculté de subdélégation, de signer le bail commercial portant sur le site de Giens avec la société VVF, aux conditions ci-dessus exposées.

SUSPENSION DU BAIL COMMECIAL DE TREBEURDEN : pour une durée de 10 ans commençant à courir le 29 mars 2024, pendant les travaux de réhabilitation. La reprise de l'exploitation du site par Villages Vacances Inclusifs est estimée à l'été 2027.

FO s'abstient (en cours depuis 2024, montre à nouveau la gestion de la CCAS sur le patrimoine « à la petite semaine »).

MEGÈVE LE SAVOY – BAIL COMMERCIAL DÉROGATOIRE ENTRE LA CCAS et LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE

La CCAS souhaite poursuivre l'exploitation dans le cadre d'une relation partenariale consistant à la mise à disposition du bien par La Société Foncière. La CCAS exploitera le site grâce à ses propres moyens, ressources humaines comprises. Il est donc proposé la signature d'un bail commercial dérogatoire d'une durée de 3 ans, avec prise d'effet à la date de la réalisation définitive de l'apport du bien à La Société Foncière et moyennant le versement d'un loyer annuel par la CCAS à La Société Foncière de 146000 € HT ramené à 50 % les deux premières années du bail, la taxe foncière n'est pas facturée à la CCAS pendant la durée du bail.

LE MONÉTISER – BAIL COMMERCIAL DÉROGATOIRE ENTRE LA CCAS et LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE

La CCAS souhaite poursuivre l'exploitation dans le cadre d'une relation partenariale consistant à la mise à disposition du bien par La Société Foncière. La CCAS exploitera le site grâce à ses propres moyens, ressources humaines comprises. Il est proposé la signature d'un bail commercial dérogatoire d'une durée de 3 ans, avec prise d'effet à la date de la réalisation définitive de l'apport du bien à La Société Foncière, moyennant le versement d'un loyer annuel par la CCAS à La Société Foncière de 335000 € HT ramené à 50 % les deux premières années du bail. La taxe foncière n'est pas facturée à la CCAS pendant la durée du bail.

LES SAISIES – BAIL COMMERCIAL ENTRE LA CCAS et LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE

La CCAS souhaite poursuivre l'exploitation dans le cadre d'une relation partenariale consistant à la mise à disposition du bien par La Société Foncière. La CCAS exploitera le site grâce à ses propres moyens, ressources humaines comprises. Il est proposé la signature d'un bail commercial d'une durée de 10 ans, avec prise d'effet à la date de la réalisation définitive de l'apport du bien à La Société Foncière, moyennant le versement d'un loyer annuel par la CCAS à La Société Foncière de 195000 € HT, la taxe foncière est facturée à la CCAS.

MERLIMONT DUNES – BAIL COMMERCIAL ENTRE LA CCAS et LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE

La CCAS souhaite poursuivre l'exploitation dans le cadre d'une relation partenariale consistant à la mise à disposition du bien par La Société Foncière. La CCAS exploitera le site grâce à ses propres moyens, ressources humaines comprises. Il est proposé la signature d'un bail commercial d'une durée de 10 ans, avec prise d'effet à la date de la réalisation définitive de l'apport du bien à La Société Foncière, moyennant le versement d'un loyer annuel par la CCAS à La Société Foncière de 82 000 € HT, la taxe foncière est facturée à la CCAS par la Foncière.

BEAUFORT – BAIL COMMERCIAL ENTRE LA CCAS et LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE

La CCAS souhaite poursuivre l'exploitation dans le cadre d'une relation partenariale consistant à la mise à disposition du bien par La Société Foncière. La CCAS exploitera le site grâce à ses propres moyens, ressources humaines comprises. Il est proposé la signature d'un bail commercial d'une durée de 10 ans, avec prise d'effet à la date de la réalisation définitive de l'apport du bien à La Société Foncière, moyennant le versement d'un loyer annuel par la CCAS à La Société Foncière de 60 000 € HT, la taxe foncière est facturée à la CCAS.

Sur ces délibérations, FO Énergie prend acte des dossiers relatifs aux baux commerciaux dérogatoires entre la CCAS et la Foncière des Activités Sociales de l'Énergie.

Nous comprenons la nécessité de garantir la continuité de l'exploitation des sites dans l'attente de la formalisation d'une délégation à un partenaire, ainsi que la volonté de sécuriser juridiquement l'usage du bien après son apport à la Foncière.

Toutefois, FO Énergie relève plusieurs points qui appellent à la prudence :

- L'apport du bien à la Foncière et les modalités futures de gestion soulèvent encore des interrogations, notamment sur les impacts sociaux et organisationnels pour les équipes exploitées directement par la CCAS.
- Les éléments financiers, bien que prévoyant un loyer réduit sur les deux premières années, nécessitent une vision plus globale de la stratégie immobilière et de son incidence sur l'équilibre économique des Activités Sociales.
- Les conditions exactes et le calendrier de la future délégation n'apparaissent pas complètement stabilisés, ce qui limite la lisibilité de l'ensemble du dispositif.

FO Énergie s'abstient.

Dans ce contexte, et faute de garanties suffisantes sur les perspectives de gestion et les impacts sociaux à moyen terme, FO Énergie choisit de s'abstenir sur ces délibérations.

APPORT EN NATURE DE BIENS IMMOBILIERS À LA FONCIÈRE DES ACTIVITÉS SOCIALES DE L'ÉNERGIE

Apport en Nature de Biens Immobiliers

- Le Conseil d'Administration de la CCAS a validé le transfert de plusieurs biens immobiliers à la Foncière des Activités Sociales de l'Énergie, incluant des campings et villages vacances situés à Soulac-sur-Mer, Sainte-Marie la Mer, Gruissan, La Tranche-sur-Mer, Megève, Merlimont, Giens, Les Saisies, Beaufort, et Monetier les Bains.

- La valeur totale de l'apport est estimée à 33380000 €, avec une valeur retenue pour le calcul de la parité d'échange de 33379992,75 €, rémunérée par l'attribution de 2860325 actions nouvelles de la Foncière.

Conditions de l'Apport

- L'apport est soumis à l'absence d'exercice d'un droit de préemption sur les sites concernés. En cas de préemption totale ou partielle, l'apport sera ajusté en conséquence, nécessitant une nouvelle délibération pour les sites partiellement préemptés.
- Le Conseil d'Administration a donné pouvoir au Président pour signer tout acte rectificatif nécessaire.

Augmentation de Capital

- L'apport des biens entraînera une augmentation de capital de la Foncière, portant le capital de 109543220 € à 138146470 €, avec une prime d'apport de 4776742,75 € inscrite au passif du bilan.

FO Énergie s'abstient

Bien que l'apport soit évalué à sa valeur vénale et que les conditions financières semblent favorables, il est essentiel de s'assurer que cette opération s'inscrit dans une stratégie globale et cohérente de gestion du patrimoine de la CCAS.

Un schéma patrimonial permettrait de garantir une vision à long terme sur l'utilisation, la valorisation et la pérennité des biens immobiliers, tout en prenant en compte les besoins des bénéficiaires des activités sociales. Il pourrait également offrir une meilleure transparence sur les objectifs poursuivis par la CCAS et la Foncière, ainsi que sur les impacts de cette opération sur les finances et les services proposés.

En l'absence d'un tel schéma, il est difficile d'évaluer pleinement les conséquences de cet apport, notamment en termes de gestion future des biens et de leur accessibilité pour les bénéficiaires.

Ce conseil d'administration clôture l'année 2025. Les administrateurs du CCAS FO Énergie vous adressent leurs vœux les plus sincères pour cette fin d'année. Que ces fêtes soient l'occasion de partager des moments précieux avec vos proches, de vous ressourcer et d'aborder la nouvelle année avec énergie et confiance. Nous vous souhaitons de très belles fêtes de fin d'année.

Prochain Conseil d'Administration le jeudi 15 janvier 2026

L'équipe du secteur Activités sociales se tient à votre disposition :

secteur.activitessociales@fnem-fo.org