

2025

# Rapport Budget Primitif



CCAS DE BEAUGENCY  
RESIDENCE AUTONOMIE LES BELETTES

## Table des matières

Préambule.....	2
I : SECTION DE FONCTIONNEMENT.....	3
A) DEPENSES DE FONCTIONNEMENT.....	3
1. Analyse du chapitre 011 (groupe 1) :.....	3
2. Analyse du chapitre 012 (groupe 2) :.....	4
3. Analyse du chapitre 016 et 65 (groupe 3) :.....	6
B) RECETTES DE FONCTIONNEMENT.....	7
Analyse des recettes de fonctionnement :.....	7
<b>2. Recettes liées à la facturation des loyers (73418).....</b>	<b>8</b>
II : SECTION INVESTISSEMENT.....	10
A) DEPENSES D'INVESTISSEMENT.....	10
Analyse des dépenses d'investissement :.....	10
B) RECETTES D'INVESTISSEMENT.....	11
Analyse des recettes d'investissement :.....	<b>1211</b>
III : Capacité d'auto-financement.....	12
IV : CONCLUSION.....	13

## Préambule

Conformément à la législation, le débat d'orientations budgétaires s'est tenu le 123 septembre 2024. L'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année 2025. Il respecte les principes budgétaires : annualité, universalité, unité, équilibre et antériorité.

Il doit être voté par l'assemblée délibérante avant le 31 octobre 2024.

Par cet acte, le Président, ordonnateur, est autorisé à effectuer les opérations de recettes ou de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année civile.

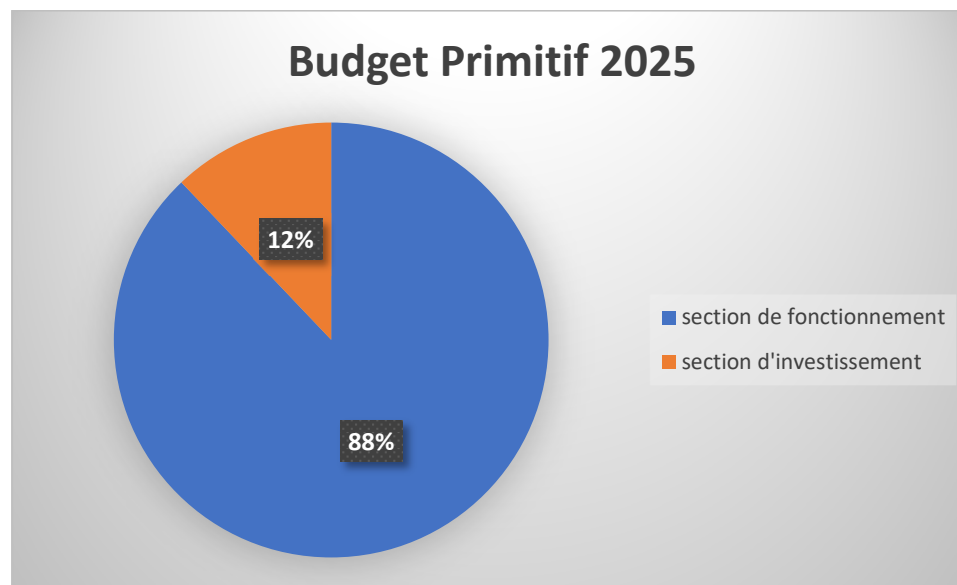
Ce budget, bâti sur la base de données connues au jour de son adoption, ou simulations faites sur les ressources et dotations que la résidence percevrait en 2025, compte-tenu des dispositions contenues dans la loi de finances pour 2025, pourra être complété par des décisions budgétaires modificatives afin de mettre en œuvre les politiques publiques ultérieurement définies.

Les objectifs présentés lors du débat d'orientations budgétaires du 23 septembre 2024 se traduisent dans la construction du Budget Primitif de 2025, à savoir :

- Maitrise des dépenses de fonctionnement
- Réflexion sur des projets d'investissement (remplacement système eau chaude sanitaire)

Le budget principal 2025 s'élèvera à 919 3016 € et se répartit entre :

- La section de fonctionnement pour 808 416 €
- La section d'investissement pour 110 900 €



SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
MOUVEMENTS REELS	707 516 €	MOUVEMENTS REELS	804 416 €
MOUVEMENTS D'ORDRES	100 900 €	MOUVEMENTS D'ORDRES	4 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>808 416 €</b>		<b>808 416 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT			
MOUVEMENTS REELS	103 900 €	MOUVEMENTS REELS	7 750 €
MOUVEMENTS D'ORDRES	7 000 €	MOUVEMENTS D'ORDRES	103 150 €
<b>TOTAL</b>	<b>110 900 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>110 900 €</b>

## I : SECTION DE FONCTIONNEMENT

Chapitres	Dépenses	Budget Primitif 2024	Budget Primitif 2025
011	I - Dépenses afférentes à l'exploitation courante	332 485 €	260 000 €
012	II- Dépenses afférentes au personnel	308 400 €	396 950 €
016	III - Dépenses afférentes à la structure	150 016 €	151 466 €
<b>TOTAL</b>		<b>790 901 €</b>	<b>808 416 €</b>

Chapitres	Recettes	Budget Primitif	Budget Primitif
017	I – Produits de la tarification	630 000 €	610 000 €
018	II – Autres produits relatifs à l'exploitation	159 901 €	194 416 €
019	III – Produits financiers produits non encaissables	1 000 €	4 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>790 901 €</b>	<b>808 416 €</b>

### A) DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

#### 1. Analyse du chapitre 011 (groupe 1) :

#### DEPENSES DE FONCTIONNEMENT GROUPE I CHARGES A CARATERE GENERAL

GROUPE I CHARGES A CARATERE GENERAL		BP 2024	BTOTAL	BP 2025	Évolution en %
60611	EAU ET ASSAINISSEMENT	16 000,00	16 000,00	16 000,00	0,00
60612	ENERGIE -ELECTRICITE	200 000,00	210 000,00	150 000,00	-25,00
60621	COMBUSTIBLES ET CARBURANTS	1 000,00	1 000,00	1 000,00	0,00
60622	PRODUITS D'ENTRETIEN	4 000,00	4 000,00	3 000,00	-25,00
60624	FOURNITURES ADMINISTRATIVES	500,00	500,00	500,00	0,00
60628	AUTRES FOURNITURES NON STOCKEES	12 000,00	12 000,00	10 000,00	-16,67
60628 R	Travaux en REGIE	2 000,00	2 000,00	2 000,00	0,00
6063	ALIMENTATION	80 000,00	80 000,00	60 000,00	-25,00
6068	AUTRES ACHATS NON STOCKES MATIERES ET FOURN.	0,00	25 111,16		
61118	AUTRES	3 000,00	3 000,00	3 000,00	0,00
61128	Autres prestations à caractère médico-social	2 500,00	2 500,00	2 500,00	0,00
6251	VOYAGES ET DEPLACEMENTS	500,00	6 500,00	500,00	0,00
6262	FRAIS DE TELECOMMUNICATION	1 500,00	1 500,00	1 500,00	0,00
6287	REMBOURSEMENTS DE FRAIS	11 485,00	11 485,00	10 000,00	-12,93
	<b>TOTAL GROUPE I</b>	<b>332 485,00</b>	<b>373 596,16</b>	<b>260 000,00</b>	<b>-21,80</b>

**Le chapitre 011 pour 2025 sera en baisse de 22 %.**

Nonobstant des comptes avec des montants élevés par rapport aux années précédentes (alimentation, Energie), les hypothèses suivantes ont été retenues pour 2025 :

- Une baisse de 25 % sur l'électricité et le gaz.

Un marché a été relancé pour l'électricité en groupement de commandes avec la Ville au 1<sup>er</sup> juillet. Il ne s'applique que pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2024, la Commune et le CCAS ayant adhéré au groupement de commandes porté par la centrale d'achats Approlys Centr'Achats qui entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les prix de l'énergie, après avoir flambé en 2021 et 2022, sont en fort recul cette année. Le prochain marché devrait donc être plus avantageux, comme en témoigne celui qui couvre le 2<sup>ème</sup> semestre 2024. Cependant, il est difficile à cette période de pouvoir avoir une estimation précise des coûts relatifs aux fluides sur l'année 2025. Par précaution, nous suggérons d'inscrire un montant de 150 000 €.

- Une diminution de 16 % sur le compte 60628 « Autres fournitures non stockées ». En effet, l'agent technique a déjà remis en état les appartements et dès qu'un départ survient, il y a peu de travaux à réaliser donc moins de dépenses. Un maintien du compte 60628 R travaux en régie pour 2 000 € sera inscrit.
- Une baisse de 25 % sur l'alimentation. En effet, la baisse significative des effectifs lors des repas nous conduit à réduire le budget tout en maintenant une qualité de repas.
- Une diminution de 25 % sur les produits d'entretien conformément aux dépenses réelles de 2024 inférieures au budget.
- Une baisse de 13 % sur le compte 6287 « Remboursement des frais » qui correspond aux frais engagés par le CCAS pour le CNAS et l'assurance statutaire que la résidence rembourse. La baisse est liée aux dépenses mandatées sur 2024 en lien avec notre tableau des effectifs.

Pour les autres comptes, il n'y a pas de changements significatifs.

La diminution du compte 6068 (réserve) qui serait à 0 € est un signal de tension budgétaire.

En effet, ce compte correspond à la valeur d'équilibre entre les dépenses et les recettes de fonctionnement, ce qui signifie, que nos dépenses de fonctionnement augmentent substantiellement et qu'elles se rapprochent du niveau des recettes.

**Le budget primitif 2025 pour le chapitre 011 est estimé à 260 000 € contre 332 485 € en 2024 soit une diminution de 22 %.**

2. Analyse du chapitre 012 (groupe 2) :

GROUPE II DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL		BP	BTOTAL	BP 2025	Évolution en %
6215	PERSONNEL AFFECTE A L'ETABLISSEMENT	71 200,00	71 200,00	75 000,00	5,34
6218	AUTRES PERSONNELS EXTERIEURS	5 000,00	5 000,00	5 000,00	0,00
6228	DIVERS			70 000,00	
64111	REMUNERATION PRINCIPALE	145 000,00	148 500,00	145 000,00	0,00
64112	NBI - SUP FAM - IND RES	2 000,00	2 000,00	0,00	-100,00
64115	Supplément familial de traitement	0,00	0,00	1 000,00	
641182	Complément de traitement indiciaire (CTI)	3 000,00	4 500,00	5 900,00	96,67
641188	AUTRES	27 000,00	27 000,00	31 000,00	14,81
64131	REMUNERATION PRINCIPALE	31 000,00	31 000,00	28 500,00	-8,06
64511	COTISATIONS URSSAF	12 000,00	12 000,00	12 000,00	0,00
64512	COTISATIONS AUX MUTUELLES	600,00	600,00	550,00	-8,33
64513	COTISATIONS CAISSES DE RETRAITE	1 800,00	1 800,00	1 800,00	0,00
64514	COTISATIONS ASSEDIC	1 200,00	1 200,00	1 200,00	0,00
64515	COTISATIONS A LA CNRACL	7 000,00	7 000,00	9 000,00	28,57

64528	COTISATIONS AUT. ORG. SOCIAUX	600,00	600,00	0,00	0,00
6473	ALLOCATIONS CHOMAGE	0,00	0,00	10 000,00	0,00
6475	MEDECINE DU TRAVAIL	600,00	600,00	600,00	0,00
64788	AUTRES	400,00	400,00	400,00	0,00
012	<b>TOTAL GROUPE II</b>	<b>308 400,00</b>	<b>313 400,00</b>	<b>396 950,00</b>	<b>28,71</b>

Le chapitre 012 sera en augmentation de 29 % par rapport au BP 2024. Les principales variations sont :

- Le compte 6215 « Personnel affecté à l'établissement » correspond aux remboursements des Belettes vers la ville de Beaugency pour la mise à disposition d'agents. C'est le cas des personnels des services supports comme les RH, la comptabilité, le DGS, l'informaticien, l'archiviste, le service communication. A ces agents s'ajoutent le directeur de pôle pour 10 % et à 100 % le cuisinier. Le salaire du cuisinier évoluant, le budget global de ce compte sera en augmentation de 5%.

De plus, le salaire de la directrice auparavant pris sur ce compte à hauteur de 50 % n'y est plus depuis 2024 puisque la directrice est désormais sur le compte 64131 (contractuels).

- L'apparition du compte 6228 Divers pour une prestation de gardiennage afin de répondre à la réglementation demandée. En attente de décision définitive et d'obtention de devis, une provision de 70 000 € est inscrite au budget.

Il faudra tenir compte des éventuelles évolutions de carrière des agents sur 2025 et des éventuels avancements.

Le compte 64111 rémunération des titulaires sera stable.

Le compte 641182 correspond au complément de traitement indiciaire qui permet à l'agent qui a été formé en tant qu'AVS de bénéficier de la prime Ségur.

Le compte 64131 rémunération principale (pour les contractuels) sera en diminution de 8% par le non renouvellement d'un contrat de remplacement qui venait remplacer l'agent en formation AVS.

Le compte 6411 cotisation URSSAF correspond aux charges des contractuels qui est en augmentation par la présence de deux contractuels dont la directrice.

Le compte 64513 cotisations aux caisses de retraite correspond aux cotisations des contractuels comme le 64514.

Le compte 6473 correspond au versement d'allocation chômage à un ancien agent des Belettes et sera provisionné à hauteur de 10 000 €.

**Pour les autres comptes, les évolutions ne sont pas significatives et le budget primitif 2025 est estimé à 396 950 € contre 308 400 € en 2024 soit une augmentation de 29 % intégrant la provision pour l'éventuel gardiennage.**

Pour rappel le détail relatif à l'exonération de charges :

#### Notion de domicile à usage privé

L'exonération « aide à domicile » n'est applicable qu'au titre des interventions effectuées au domicile privé des particuliers.

Sont donc exclues du champ d'application de l'exonération, les rémunérations versées à des salariés des structures d'hébergement collectif de personnes âgées ou handicapées.

Seules les rémunérations des salariés des foyers logements dans la mesure où cet hébergement constitue pour les personnes âgées autonomes un domicile à caractère privé, sont incluses dans le champ de l'exonération « aide à domicile » à raison de leur intervention au domicile privé de ces personnes, ce qui exclut leurs interventions dans les parties communes.

Les entreprises et associations de garde d'enfant à domicile ne peuvent pas bénéficier de l'exonération aide à domicile si les salariés concernés n'exercent pas leurs activités auprès des publics visés ci-dessus.

3. Analyse du chapitre 016 et 65 (groupe 3) :

GROUPE III DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE		BP	BTOTAL	BP 2025	Évolution en %
61358	Autres locations mobilières	800,00	800,00	800,00	0,00
61558	AUTRES MATERIELS ET OUTILLAGES	10 000,00	10 000,00	10 000,00	0,00
61568	AUTRES	20 000,00	20 000,00	20 000,00	0,00
6161	MULTIRISQUES	6 000,00	6 000,00	6 500,00	8,33
6182	DOCUMENTATION GENERALE ET TECHNIQUE	700,00	700,00	700,00	0,00
6184	CONCOURS DIVERS (COTISATIONS ...)	660,00	5 660,00	660,00	0,00
6188	AUTRES FRAIS DIVERS	4 000,00	4 000,00	2 000,00	-50,00
623	PUBLICITE, PUBLICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES	500,00	500,00	500,00	0,00
6512	Droits d'utilisation - Informatique en nuage	0,00	0,00	400,00	
6518	Autres	350,00	350,00	0,00	-100,00
6541	CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	500,00	500,00	500,00	0,00
6588	AUTRES	6,00	6,00	6,00	0,00
6611	INTERETS DES EMPRUNTS ET DETTES	6 300,00	6 300,00	5 300,00	-15,87
673	TITRES ANNULES SUR EXERCICE ANTERIEUR	200,00	200,00	200,00	0,00
68112	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	100 000,00	100 000,00	100 900,00	0,90
6817	DOT. AUX DEPR. DES ACTIFS CIRCULANTS	0,00	6 000,00	3 000,00	
016	<b>TOTAL GROUPE III</b>	<b>150 016,00</b>	<b>161 016,00</b>	<b>151 466,00</b>	<b>0,97</b>
	<b>TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>790 901,00</b>	<b>848 012,16</b>	<b>808 416,00</b>	<b>2,21</b>

Nous devrions connaître une évolution du montant des assurances (bâtiment, véhicules, la responsabilité des agents et la protection fonctionnelle) pour le compte 6161. Nous prévoyons une augmentation de 8 %.

Pour les autres comptes, les variations ne sont pas significatives.

Il n'y aura pas d'écriture sur le compte 675 valeurs comptables des éléments cédés. En effet, les sorties d'inventaire en M22 entraînent une écriture comptable, donc une dépense de fonctionnement. Il n'est pas envisagé de sortir des éléments d'actif en 2025.

Le compte 6188 (divers) est estimé à 2 000 € afin de procéder aux différentes formations nécessaires pour l'activité de l'établissement. Sur 2023/2024, un agent titulaire était parti en formation pour devenir AVS.

Le compte 6611 Intérêts des emprunts s'élèvera à 5 300 €.

Le compte 68112 Dotations aux amortissements est estimé à 100 900 € en fonction des biens restant à amortir et des réalisations qui se feront sur l'exercice 2024.

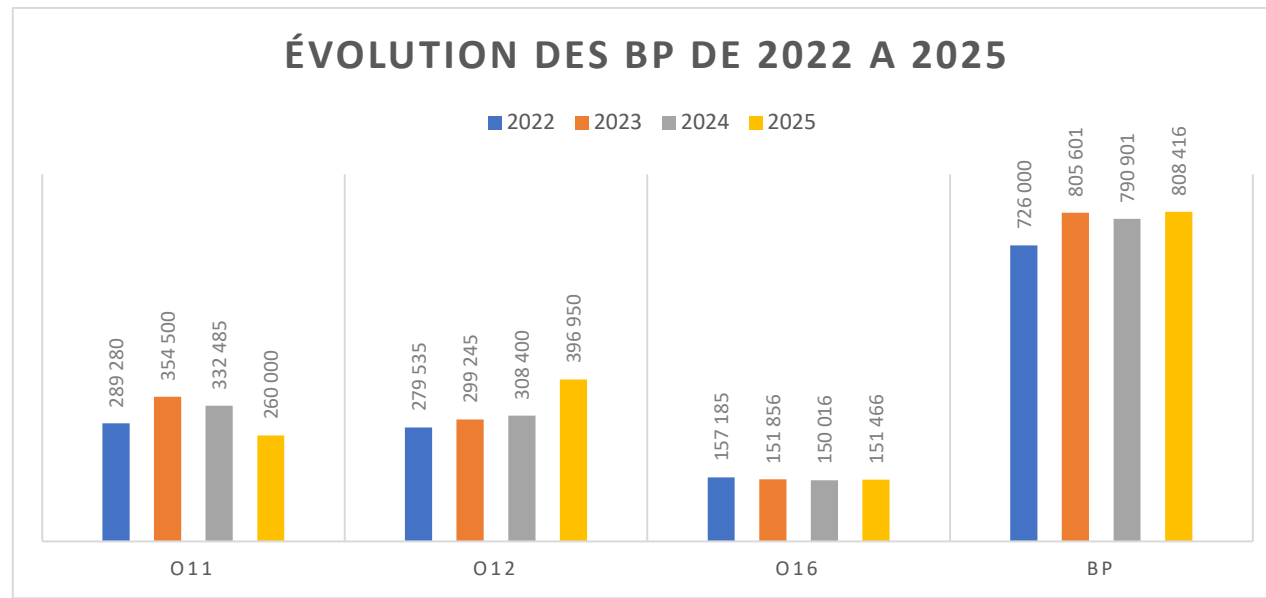
Le compte 6817 permet de prévoir des crédits pour les créances qui seraient non recouvrées à hauteur de 3 000 €. Le retard de paiement constitue un indicateur de dépréciation d'une créance, c'est pourquoi il est nécessaire de constater la dépréciation afin de donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entité.

**Le chapitre 016 sera estimé à 151 466 € sur 2025 contre 150 016 € soit une augmentation de 0,97 %.**

**Les charges de fonctionnement pour le BP 2025 représenteront 808 416 € contre 790 901 € en 2024 soit une augmentation de 2.21 %.**

	2022	2023	2024	2025
<b>O11</b>	289 280	354 500	332 485	260 000
<b>O12</b>	279 535	299 245	308 400	396 950
<b>O16</b>	157 185	151 856	150 016	151 466

BP	726 000	805 601	790 901	808 416
----	---------	---------	---------	---------



B) RECETTES DE FONCTIONNEMENT

RECETTES DE FONCTIONNEMENT		BP	BTOTAL	BP 2025	evolution en %
<b>GRUPE I PRODUITES DE LA TARIFICATION</b>					
oo2	résultat de fonctionnement reporté		67 011,16		
73418	AUTRES ETS ET SERVICES SOCIAUX ET MEDICO-SOCIAUX	630 000,00	630 000,00	620 000,00	-3,00
017	<b>GRUPE II AUTRES PRODUITES RELATIFS A L'EXPLOITATION</b>	<b>630 000,00</b>	<b>697 011,16</b>	<b>620 000,00</b>	-3,00
6419	REMBOURSEMENT S/REM. PERSONNEL NON MEDICAL	0,00	0,00	0,00	
706	PRESTATIONS DE SERVICE	115 000,00	115 000,00	110 000,00	-4,00
7088	AUTRES PRODUITS ACTIVITES ANNEXES	1 000,00	1 000,00	1 000,00	
722	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 000,00	4 000,00	4 000,00	
7488	AUTRES	39 900,00	24 000,00	69 415,00	99,00
7548	AUTRES REMBOURSEMENTS DE FRAIS	0,00	0,00		
7588	AUTRES PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	1,00	1,00	1,00	
018	<b>TOTAL</b>	<b>159 901,00</b>	<b>144 001,00</b>	<b>184 416,00</b>	22,00
<b>GRUPE III PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES</b>					
7718	AUTRES	1 000,00	1 000,00	1 000,00	
7817	REPRISES SUR DEPR. DES ACTIFS CIRCULANTS	0,00	6 000,00	3 000,00	
019	<b>TOTAL</b>	<b>1 000,00</b>	<b>7 000,00</b>	<b>4 000,00</b>	300,00
<b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>790 901,00</b>	<b>848 012,16</b>	<b>808 416,00</b>	2,00

Analyse des recettes de fonctionnement :

Le taux d'occupation n'est pas de 100% du fait de départs qui tardent à trouver un nouveau locataire. De plus, le délai de préavis, la remise en état de l'appartement, il est possible de perdre un loyer ou un demi.

Une prévision théorique à 100% s'élèverait à 646 704 €. Il semble plus judicieux d'inscrire au budget 73418 un montant de 620 000 € et de rester vigilant sur la gestion de la liste d'attente.

Au regard de la situation financière de la structure, les membres du Conseil d'Administration devront se prononcer sur une éventuelle revalorisation des loyers.

## 2. Recettes liées à la facturation des loyers (73418)

### Tarifs des locations charges incluses depuis 2017.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Loyer F1 bis	780 €	780 €	790 €	790 €	790 €	790 €	820 €	850 €
Loyer F1 bis couple	817 €	817 €	827 €	827 €	827 €	827 €	858,50 €	888,50 €
Loyer F2	887 €	887 €	900 €	900 €	900 €	900 €	934 €	964 €

On constate une évolution des tarifs d'environ 8 % depuis 2017 pour une inflation sur la même période de 19 %.

	2020	2021	2022	2023	2024 prévisions
Recettes loyers	570 531 €	590 548 €	610 526 €	610 936 €	602 000 €

Sur 2022, la résidence avait connu 6 départs et 6 entrées.

Sur 2023, la résidence comptabilisait 8 départs pour 7 entrées.

A ce jour, nous comptabilisons 13 départs pour 11 entrées. Un appartement représente une recette mensuelle d'environ 850 €.

### Recettes théoriques :

60 logements F1 bis soit sur l'année  $(850 \times 12) \times 60 = 612\,000$  €

3 logements F2 soit sur l'année  $(964 \times 12) \times 3 = 34\,704$  €

Soit une recette prévisionnelle sans départ = 646 704 €

Deux augmentations ont été réalisées en 2023 et 2024 de 30 € chaque année.

**Au moment du vote du BP 2025, le besoin en financement pour équilibrer le budget sans augmentation de loyer serait de 56 415 €**

Les simulations ci-dessous ont été faites si une partie de la compensation devait se faire par les résidents.

### Simulation Loyers

Augmentation de	Loyer actuel 850 €	Recette supplémentaire
10 €	860	7 560 €
20 €	870	15 120 €
30 €	880	22 680 €
40 €	890 €	30 240 €
50 €	900 €	37 800 €

**Il sera demandé au Conseil d'administration de statuer sur une éventuelle augmentation sur 2025.**

Ainsi le compte 73418, aura une inscription de **620 000 €** soit une diminution de 3 %.

Le compte 706 (repas) aura une inscription de **110 000€** soit une diminution de 4 %. En effet, au regard de la baisse continue des consommations de repas, il est raisonnable de diminuer ce compte pour 2025.

Par la même occasion, l'augmentation des tarifs soumise à la validation du Conseil Départemental pourra à l'avenir entraîner une évolution des aides sociales (3 résidents actuellement).

**Repas facturés depuis 2020 :**

- 2020 : 19 836 repas facturés aux résidents
- 2021 : 18 485 repas facturés aux résidents
- 2022 : 16 914 repas facturés aux résidents soit une diminution de 8,5 % par rapport à 2021.
- 2023 : 12 669 repas facturés aux résidents soit une diminution de 25% par rapport à 2022.
- 2024 : 9 375 repas facturés au 31/08/2024 ce qui devrait nous permettre d'être au-dessus de 2023 si la tendance continue.

Le compte 7548 « autres remboursements de frais » sera à 0 par l'arrêt de la mise à disposition de l'animatrice sur le temps scolaire. Désormais, elle est à temps complet sur la résidence.

Le compte 7488 correspond à la subvention versée par le Département dans le cadre du forfait autonomie. Celle-ci est d'environ 23 000 €.

Ce compte comprend aussi la subvention de la ville.

Comme expliqué, nous devons solliciter la ville de Beaugency à hauteur de 69 415 € afin d'équilibrer le budget.

***Pour 2024, nous avons été contraints d'inscrire une subvention d'équilibre mais dans les faits, celle-ci avait été retirée au moment du BS par les excédents réalisés. Au regard de la situation financière, sur 2025, une partie de cette subvention sera nécessaire et pourrait ne plus être couverte par l'excédent au moment du BS. La subvention de la ville deviendrait alors une variable d'ajustement.***

Le compte 722 correspond aux recettes générées par les travaux en régie et sera estimé à 4 000 €.

Le compte 7718 correspond aux encaissements des chèques Energie et sera provisionné pour 1 000 €.

Le compte 7817 sera provisionné à hauteur de 3 000 € pour les provisionnements de créances.

Pas de changements significatifs pour les autres comptes.

Ainsi, les recettes de fonctionnement pour le budget primitif 2025 seront estimées pour un montant de **808 416 €** contre **790 901 € en 2024, soit une augmentation de 2 %**.

## II : SECTION INVESTISSEMENT

### A) DEPENSES D'INVESTISSEMENT

INVESTISSEMENT		BP	BTOTAL	BP 2025	évolution en %
DEPENSES					
1641	EMPRUNTS EN EUROS	63 500,00	63 500,00	63 400,00	0%
165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	4 000,00	7 000,00	7 000,00	75%
2031	FRAIS D'ETUDES	5 100,00	5 100,00		
205	CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES, BREVETS, LICENCE	1 500,00	1 500,00	1 500,00	0%
208	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00	11 461,24	1 500,00	
2135	INSTALL. GEN.,AGENC, AMENAGEMENTS.CONSTRUCT.(IGAAC	12 900,00	372 307,76	23 000,00	78%
2183	MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE	2 500,00	6 964,09	2 500,00	0%
2184	MOBILIER	2 000,00	3 792,99	2 500,00	25%
2188	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 000,00	3 000,00	2 500,00	-17%
2313	CONSTRUCTIONS SUR SOL PROPRE	9 500,00	59 500,00	4 000,00	-58%
4912	PROV. POUR DEPREC. DES CPTES DE REDEV. (BUDGETAIRE	0,00	5 750,00	3 000,00	
4962	PROV. PR DEPREC. DES CPTES DEBITEURS DIVERS (BUDGE	0,00	250,00		
<b>Total Dépenses Investissement</b>		<b>104 000,00</b>	<b>534 126,08</b>	<b>110 900,00</b>	<b>7%</b>

#### Analyse des dépenses d'investissement :

Compte 165 (Dépôts et cautionnements reçus) - Inscription de 7 000 euros en 2025 au regard des mouvements sur 2024.

Compte 1641, le remboursement du capital s'élèvera sur 2025 à 63 400 €

**Etablissement bancaire : Caisse d'Epargne**

**Montant emprunté 950 000 €**

**Taux : 1,61 %**

**Durée : 180 mois**

**Capital restant dû au 31/12/2024 : 348 333,08 €**

Compte 2031 : Il n'est pas prévu d'inscription, celle-ci se fera au moment du vote du BS.

Compte 205 : inscription de 1 500 € correspondant aux licences Office (logiciels)

Chaque année le renouvellement des PC et licences est établi avec l'aide du Directeur des Services d'Information de la Ville.

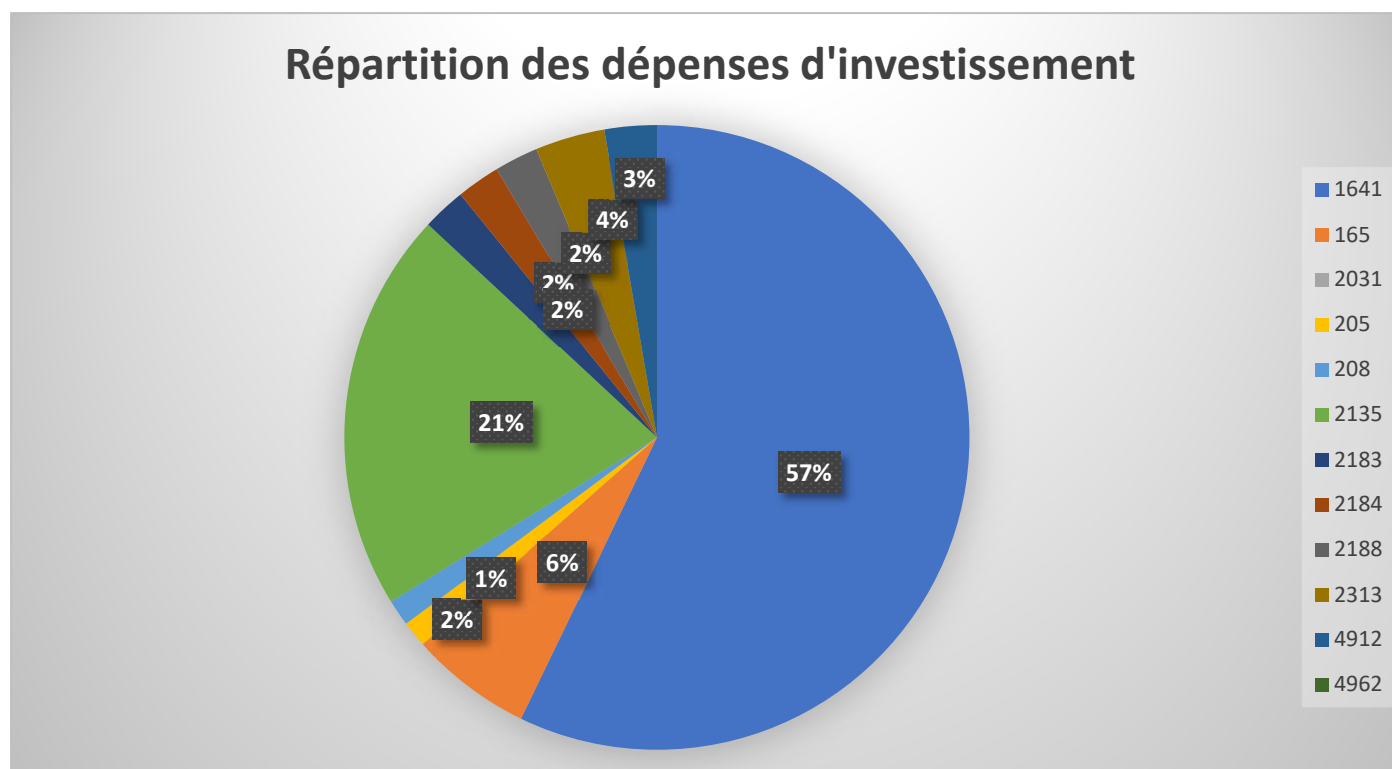
Il est ensuite réparti des montants sur le 21 et 23 qui seront abondés lors du vote du compte administratif et la reprise des résultats.

#### Projection sur les travaux à venir :

- Modernisation système d'eau chaude sanitaire
- Aménagement des locaux permettant de dissocier la partie Etablissement Recevant du Public de la partie logement pour répondre aux contraintes règlementaires permettant de retirer in fine la ligne de 70 000 € sur le chapitre 012. Une étude est en cours.

Les dépenses d'investissement pour le Budget Primitif 2025 s'élèveront à 110 900 €.

Le budget total pour la section investissement pour 2025 sera de 110 900 € contre 104 000 € en 2024 soit une évolution de 7%.



#### B) RECETTES D'INVESTISSEMENT

RECETTES		BP	BP TOTAL	BP 2025	évolution en %
OO1	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE		436 126,08		
10682	EXCEDENTS AFFECTES A L'INVESTISSEMENT		0,00		
165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	4 000,00	4 000,00	7 000,00	75%
<b>OPERATION D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS</b>					
214	CONSTRUCTION SUR SOL D'AUTRUI				
2184	MOBILIER				
<b>AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS</b>					
28031	FRAIS D'ETUDES(non budgétaire)	3 200,00	3 200,00	2 500,00	-22%
2805	CONCESSIONS & DROITS SIMILAIRES, BREVET LICENCE(no	600,00	600,00	500,00	-17%
2808	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			750,00	
2813	CONSTRUCTIONS SUR SOL PROPRE			450,00	
28131	BATIMENTS(non budgétaire)	62 000,00	62 000,00	62 000,00	0%
28135	INSTALL. GEN.,AGENC, AMENAGEMENTS.CONSTRUCT.(IGAAC	16 000,00	16 000,00	16 000,00	0%
28182	MATERIEL DE TRANSPORT(non budgétaire)	6 000,00	6 000,00	6 000,00	0%
28183	MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE(non budgétaire)	4 000,00	4 000,00	4 500,00	13%
28184	MOBILIER(non budgétaire)	4 000,00	4 000,00	4 000,00	0%
28188	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES(non budgétaire)	4 200,00	4 200,00	4 200,00	0%
4912	PROV. POUR DEPREC. DES CPTES DE REDEV. (BUDGETAIRE	0,00	5 750,00	3 000,00	
4962	PROV. PR DEPREC. DES CPTES DEBITEURS DIVERS (BUDGE	0,00	250,00		
<b>Total Recettes Investissement</b>		<b>104 000,00</b>	<b>540 126,08</b>	<b>110 900,00</b>	<b>7%</b>

Analyse des recettes d'investissement :

Le compte 165 (Dépôts et cautionnements reçus) - Inscription de 7 000 euros en 2025 en raison des nombre  
 mouvements sur l'année 2024.

Le chapitre 28 aura une Inscription de 100 900 € qui correspondent à des opérations d'ordre (montant proche de  
 l'année passée) pour les amortissements des immobilisations.

Le compte 4912 où il sera inscrit 3 000 € correspondant aux provisions de créances.

**Ainsi, les recettes d'investissement pour le budget primitif 2025 seront estimées à 110 900 €.**

De nouveaux investissements généreraient des amortissements complémentaires en dépenses au compte 68112  
 compensées par de recettes d'investissement.

### III : Capacité d'auto-financement

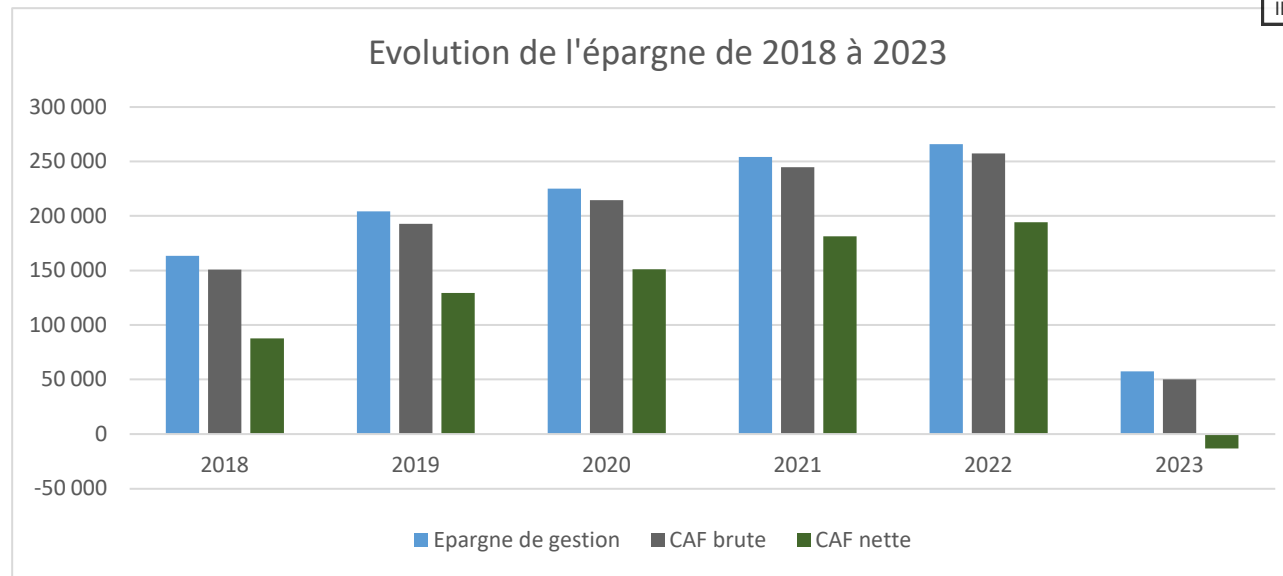
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
RRF	784 992	797 634	848 978	811038	817 950	771 792
Excédent	30 000	50 000	50 000	50 000	50 000	100 000
<b>RRF final</b>	<b>754 992</b>	<b>747 634</b>	<b>798 978</b>	<b>761 038</b>	<b>767 950</b>	<b>671 792</b>
DRF	621 605	593 526	624 026	557 065	552 228	714 269
<b>Epargne de gestion</b>	<b>163 387</b>	<b>204 108</b>	<b>224 952</b>	<b>253 973</b>	<b>265 722</b>	<b>57 523</b>
TVX REGIE	3 022	3 031	0	0	2 652	4 360
6611	12 448	11 414	10 410	9 346	8 313	7 279
<b>DRF final</b>	<b>606 135</b>	<b>579 081</b>	<b>613 616</b>	<b>547 719</b>	<b>541 263</b>	<b>702 630</b>
<b>CAF brute</b>	<b>150 939</b>	<b>192 694</b>	<b>214 542</b>	<b>244 627</b>	<b>257 409</b>	<b>50 244</b>
1641 remboursement de la dette	63 333	63 333	63 333	63 333	63 333	63 333
<b>CAF nette</b>	<b>87 606</b>	<b>129 361</b>	<b>151 209</b>	<b>181 294</b>	<b>194 076</b>	<b>-13 089</b>

- Epargne de gestion : correspond à l'excédent des RRF sur les DRF hors travaux en régie et hors charges d'intérêts. Elle doit financer l'annuité de la dette et au surplus des dépenses d'équipement et SEV.
- Epargne brute : correspond à l'épargne de gestion diminuée des charges d'intérêts (également appelée autofinancement brut ou CAF : capacité d'autofinancement). Elle doit financer le remboursement du capital de la dette et au surplus des dépenses d'équipement.
- Epargne nette : correspond à l'épargne brute diminuée du capital de la dette. Elle permet de financer des dépenses d'équipement.

**EPARGNE DE GESTION = Recettes Réelles de Fonctionnement (RRF)–Dépenses Réelles de Fonctionnement**

**CAF (Capacité d'Auto Financement) Brute ou épargne brute = Epargne de gestion – intérêts de la dette (6611)**

**CAF Nette ou Epargne Nette = Epargne brute – Remboursement de la dette (1641)**



On constate une certaine homogénéité dans les résultats. Il se dégage depuis 2018 une CAF nette qui permet de participer aux financements des mesures d'investissement sans tenir compte des excédents reportés et traduit donc une situation financière saine jusqu'en 2022.

L'année 2023 met en évidence une baisse de la CAF nette ce qui par conséquent indique une capacité de financer les travaux d'investissement moindre. Cela traduit aussi une augmentation des dépenses de fonctionnement et une stagnation des recettes soit une diminution de l'épargne de gestion.

Pour 2024, l'excédent de fonctionnement devrait être nettement moins important ce qui aura pour conséquence un transfert moindre d'une partie de l'excédent de fonctionnement en investissement.

L'auto-financement devrait être moins important pouvant amener à recourir à des prêts pour des travaux conséquents à venir si besoin.

#### IV : CONCLUSION

La santé financière de la Résidence des Belettes s'est fragilisée depuis notamment l'augmentation exponentielle des coûts des fluides.

Sur 2025, si nous tenons compte d'une prévision de baisse des coûts des fluides qui sera à confirmer avec le nouveau marché au 1 janvier 2025, les dépenses de fonctionnement seraient de **808 416 €** contre 790 901 € en 2023 soit une évolution de 2,21 %.

Parallèlement, les recettes diminuent, elles seraient de 808 416 € ce qui nécessiterait de solliciter une subvention d'équilibre de la Ville à hauteur de **56 415 €, qui pourrait être diminuée en partie si une augmentation des loyers étaient retenue.**

Elle pourrait aussi être diminuée au moment du BS si un excédent de fonctionnement se dégageait au moment du compte administratif 2024.

Il faut donc réfléchir concomitamment à des solutions permettant de limiter ce recours à la subvention sur les prochains mois :

- Augmentation des tarifs
- Développement des accueils vers d'autres publics

Il est à nouveau proposé l'organisation des repas plus festifs comme le loto, Noël, repas des familles qui appo recettes, valorisent le personnel et contribuent au bien vivre ensemble au sein de la résidence. Néanmoins, il suffit pas à ce jour à augmenter considérablement les recettes.

Il faut néanmoins rester vigilant car même si le bâtiment est sain, il a plus de trente ans et certains travaux à venir pourront être élevés comme le remplacement des conduites d'eau chaude sanitaire et le réaménagement des locaux pour séparer la partie habitation et la partie Etablissement Recevant du Public (ERP).

Il faut être en veille face à la nécessité d'avoir d'une part un taux d'occupation au maximum et d'autre part d'avoir plus de résidents au déjeuner le midi et le soir qui sont les deux principales sources de recettes de fonctionnement.

Concernant le personnel, l'accent a été mis sur la professionnalisation au regard de l'évolution de notre public. Depuis l'arrivée de l'agent recruté comme AVS, la plus-value d'un tel poste se confirme chaque jour. Nous pouvons nous réjouir d'avoir financé la formation d'AVS d'un agent supplémentaire présent au sein de l'établissement.

Il faut rester vigilant sur les prochaines années à la place des résidences autonomie dans le secteur de la personne âgée au regard de l'évolution démographique et des orientations politiques engagées. En outre, l'équipe constate un vieillissement de la population accueillie et par voie de conséquence des besoins d'accompagnement croissants.

La présence de la résidence sur la commune demeure un vrai pôle d'attractivité et un service important pour la population.

Le compte 6068 (réserve) est une variable d'ajustement qui permet de mesurer dès le vote du budget, le delta entre les recettes prévisionnelles de fonctionnement et les dépenses prévisionnelles de fonctionnement. Sur 2025, le montant pourrait être de 0 €.

Cela signifie très clairement que nos dépenses augmentent aussi bien sur les chapitres 011, 012 et 016 et que nos recettes n'augmentent pas suffisamment.