

RAPPORT DE PRESENTATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 DU BUDGET RESIDENCE LOUIS ARAGON

Préambule :

Ce budget annexe « Résidence Louis Aragon » rattaché au budget CCAS, est un budget spécifique, destiné à suivre l'action sociale relative à la gestion de logements à destination des personnes âgées.

Méthodologie :

Seuls les mouvements réels, tant en dépenses qu'en recettes, sont analysés dans ce rapport, hors écritures de résultats. En effet, elle seules donnent lieu à des mouvements de fonds, a contrario des mouvements d'ordre budgétaire. Ces derniers, bien qu'ayant un impact sur le budget, sont neutres car équilibrés en dépenses et recettes.

1) Le résultat global de clôture

Les résultats de fonctionnement et d'investissement se sont nettement améliorés entre 2023 et 2024 soit respectivement +29 255 euros et +9 375 euros.

Ainsi, corrigé des restes à réaliser, le résultat global de clôture qui cumule les dépenses et les recettes de l'ensemble des exercices précédents, augmente de 38 630 euros pour afficher un excédent global de clôture de 83 548 euros.

Résultat global de clôture	2021	2022	2023	2024	Diff 2024/2023
Résultat de clôture de fonctionnement	45 740.56	54 094.79	54 293.22	83 548.45	29 255.23
Résultat de clôture d'investissement	-9 990.37	-14 827.82	-1 192.88	8 181.99	9 374.87
RESULTAT GLOBAL DE CLOTURE	35 750.19	39 266.97	53 100.34	83 548.45	38 630.10

2) La section de fonctionnement

L'évolution des recettes réelles de la section de fonctionnement est plus dynamique que celle des dépenses réelles, soit respectivement +10 884 euros contre +8 505 euros :

Recettes de Fonctionnement	2023	2024	Evol n/n-1 en %	Evol n/n-1 en €
Produits des services (chap.70)	1 000	1 409	40.94%	409
Produits de gestion courante (chap.75)	112 709	123 183	9.29%	10 475
Recettes réelles de fonctionnement (RRF)	113 709	124 593	9.57%	10 884
Dépenses de Fonctionnement	2023	2024	Evol n/n-1 en %	Evol n/n-1 en €
Charges à caractère général (chap.011)	41 310	46 628	12.87%	5 318
Frais de personnel (chap.012)	17 896	18 518	3.48%	622
Participations versées (chap.65)	1 456	0	-100.00%	-1 456
Frais financiers (chap.66)	168	122	-27.59%	-46
Dépenses réelles de fonctionnement (DRF)	56 762	65 268	14.98%	8 505

a) Les recettes réelles de fonctionnement

Le produit des loyers est en forte hausse (+9 275 euros ; +8.3%) principalement en raison d'une amélioration du taux de vacance des appartements. En effet, l'impact de la révision annuelle de l'Indice de Référence des Loyers (RIL) se limite à +1.8%.

La refacturation de travaux d'entretien relevant de la charge des locataires, mais réalisés par les agents de la ville, évolue de +1 200 euros et totalise 1 627 euros pour l'année 2024.

Les coûts de locaux, refacturés au Grand Chalons pour l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée de la résidence, varient de +409 euros du fait de la hausse des cours de l'énergie.

b) Les dépenses réelles de fonctionnement

Les « charges à caractère général » du chapitre 011 augmentent de +5 318 euros. Le coût des fluides (électricité : +2 776 euros ; eau : +1 075 euros), les charges d'entretien des locaux et les frais de maintenance (+ 1 980 euros) sont les principales causes de cette variation.

Le chapitre 012 des « frais de personnel » stagne (+622 euros). La réorganisation des agents mis à disposition par la ville, opérée en fin d'année suite à un départ en retraite d'un agent, participe à cette maîtrise des coûts.

Le chapitre 65 ne connaît pas de trop perçu à reverser aux locataires.

Les frais financiers du chapitre 66 demeurent modérés à 122 euros, en lien avec notre faible endettement.

3) L'autofinancement

La capacité d'autofinancement (CAF) correspond à l'excédent de fonctionnement utilisable pour financer les opérations d'investissement (en priorité le remboursement de dettes, puis les dépenses d'équipement...). C'est un indicateur de solvabilité important.

Notre épargne a progressé : une fois le remboursement de dette effectué, l'épargne nette (disponible pour financer nos investissements) progresse de 15.6%.

	2023	2024	Evol n/n-1
Recettes de fonctionnement courantes	113 709	124 593	9.57%
Dépenses de fonctionnement courantes	60 663	65 146	7.39%
EBF = EPARGNE DE GESTION	53 046	59 447	12.07%
Résultat financier (RRF 76 - DRF 66)	-168	-122	21.62%
CAF BRUTE = EPARGNE BRUTE	52 878	59 325	12.19%
Remboursement du capital de la dette	11 600	11 600	0.00%
CAF NETTE = EPARGNE NETTE	41 278	47 725	15.62%

4) La section d'investissement

a) Les recettes :

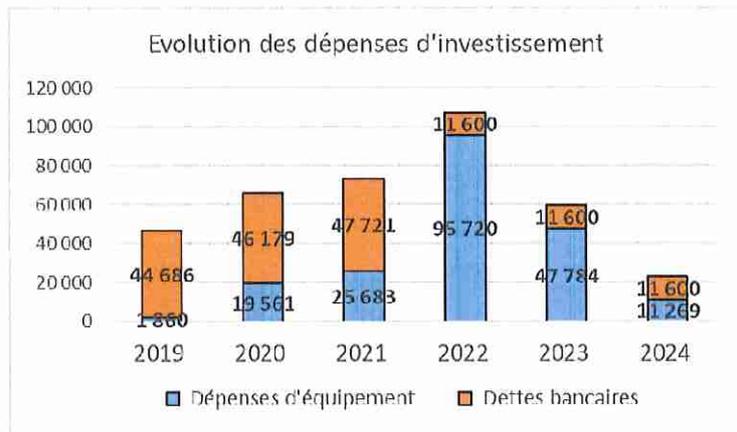
Le budget a bénéficié de 6 000 euros de subvention du Grand Chalons pour la dernière tranche de travaux de rénovation des salles de bains.

b) Les dépenses d'investissement :

Les dépenses réelles se décomposent en dépenses d'achats pour travaux et remboursements d'emprunts.

Après deux années d'investissements importants liés à la rénovation des sanitaires, 2024 constitue une année de transition avant les travaux de réhabilitation du bâtiment qui se dérouleront en 2025.

L'échéance d'emprunt est identique à celle des années précédentes.



- Les dépenses d'équipement brut (achats et travaux d'investissement)

Sur les 11 629 euros de crédits investis, 7 892 euros ont concerné la rénovation d'un logement suite au départ d'un locataire. Les autres achats ont permis le renouvellement de matériels usagés (radiateurs, chauffe-eau) et le financement d'études de diagnostic de l'immeuble pour les futurs travaux de réhabilitation.

- La dette

Aucun emprunt n'a été contracté en 2024 : l'encours de dette a donc diminué du montant de l'annuité, soit 11 600 euros.

Au 31 décembre 2024, le stock de dette se situe à 23 200 euros.

L'emprunt contracté en 2021 prendra fin en décembre 2026.



