

## RAPPORT DE PRESENTATION Résidence Louis Aragon – BUDGET PRIMITIF 2025

### Méthodologie :

Ce budget est suivi sous le référentiel comptable et budgétaire M57 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Seules sont évoquées les dépenses et recettes réelles, c'est-à-dire celles qui entraînent des décaissements ou encaissements, à la différence des écritures d'ordre sans flux financiers et qui se neutralisent de section à section.

### Le budget est équilibré en dépenses et recettes :

- La section de fonctionnement totalise 200 000 euros :

Sens	Section	Chapitre	Total Prévu	Voté N-1
D			200 000,00 €	168 700,00 €
	F		200 000,00 €	168 700,00 €
		011 - Charges à caractère général	53 400,00 €	51 300,00 €
		012 - Charges de personnel et frais assimilés	20 000,00 €	20 500,00 €
		023 - Virement à la section d'investissement	87 650,00 €	36 900,00 €
		042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	31 000,00 €	52 000,00 €
		65 - Autres charges de gestion courante	7 300,00 €	7 300,00 €
		66 - Charges financières	150,00 €	200,00 €
		67 - Charges spécifiques	500,00 €	500,00 €
R			200 000,00 €	168 700,00 €
	F		200 000,00 €	168 700,00 €
		002 - Résultat de fonctionnement reporté	83 548,45 €	53 100,34 €
		042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 500,00 €	2 300,00 €
		70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 700,00 €	1 299,66 €
		75 - Autres produits de gestion courante	113 251,55 €	112 000,00 €
Total dé...			200 000,00 €	168 700,00 €
Total rec...			200 000,00 €	168 700,00 €

- La section d'investissement s'élève à 300 000 euros :

Sens	Section	Chapitre	Total Prévu	Voté N-1
D			300 000,00 €	99 100,00 €
	I		300 000,00 €	99 100,00 €
		001 - Solde d'exécution de la section d'investissement r...	0,00 €	1 192,88 €
		040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 500,00 €	2 300,00 €
		16 - Emprunts et dettes assimilées	14 600,00 €	15 600,00 €
		21 - Immobilisations corporelles	283 900,00 €	80 007,12 €
R			300 000,00 €	99 100,00 €
	I		300 000,00 €	99 100,00 €
		001 - Solde d'exécution de la section d'investissement r...	8 181,99 €	0,00 €
		021 - Virement de la section de fonctionnement	87 650,00 €	36 900,00 €
		040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	31 000,00 €	52 000,00 €
		10 - Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	1 192,88 €
		13 - Subventions d'investissement	64 000,00 €	6 000,00 €
		16 - Emprunts et dettes assimilées	109 168,01 €	3 007,12 €
Total dé...			300 000,00 €	99 100,00 €
Total rec...			300 000,00 €	99 100,00 €

## A - La section de fonctionnement

### 1. Les dépenses réelles de fonctionnement

Globalement, les dépenses réelles augmentent seulement de 1 550 euros.

#### a) Le chapitre 011 « charges à caractère général » connaît une hausse mesurée (+ 2 100 euros)

Des hausses sont prévues principalement sur l'électricité (hausse des prix) et les taxes foncières (revalorisation forfaitaire des bases locatives), consécutives à l'inflation. Les autres lignes de dépenses sont budgétisées à l'identique de 2024.

#### b) Le chapitre 012 « charges de personnel » stagne (- 500 euros)

Les frais d'agents mis à disposition par la commune sont stables du fait d'une réorganisation de personnel municipal au sein de la direction des services à la population.

#### c) Le chapitre 65 « autres charges de gestion courante » est similaire à 2024

Les crédits budgétés permettent de faire face aux créances irrécouvrables et aux régularisations de charges aux locataires.

#### d) Le chapitre 66 « charges financières » stagne (-50 euros)

Elles sont évaluées à 150 euros, un montant peu significatif. L'encours est faible et le prêt a été souscrit à un taux fixe très avantageux de 0.40%.

### 2. Les recettes réelles de fonctionnement

L'excédent de fonctionnement reporté est de 83 548 euros, en nette hausse (+ 38 630 euros).

#### a) Le chapitre 70 « produits des services »

Ce chapitre enregistre les coûts refacturés au Grand Chalon suite à la mise à disposition de locaux pour l'exercice de sa compétence petite enfance. 1 700 euros sont budgétés.

#### b) Le chapitre 75 « autres produits de gestion courante »

Le produit des loyers est budgétisé à l'identique de celui de 2024, soit 112 000 euros.

### 3. L'autofinancement

L'amélioration de l'excédent reporté en recettes de fonctionnement et la relative stabilité des dépenses de fonctionnement autorisent un meilleur autofinancement prévisionnel (amortissement et virement) de la section d'investissement : il se situe à 118 650 euros contre 89 000 euros en 2024.

## B - La section d'investissement

### 1 Les dépenses d'équipement

269 000 euros d'investissement sont prévus pour la réalisation de travaux de ravalement de façade, d'isolation\*au niveau des combles, de changement des menuiseries extérieures, de renouvellement d'ascenseur. Des ballons d'eau chaude thermodynamiques seront également implantés dès cette année dans quelques appartements. Le déploiement de ces équipements pour l'ensemble des logements se fera sur les années 2026 et 2027.

9 000 euros de crédits sont également ouverts pour une éventuelle rénovation de logement suite au départ d'un locataire.

## 2 Les recettes

Plusieurs des dépenses d'investissement prévues en 2025 sont éligibles au financement de « l'appel à projets Rénov » du Grand Chalon, fonds destiné à accompagner financièrement les communes ou leurs CCAS pour la rénovation énergétique des logements leur appartenant. Le montant de l'aide est de 50 % du montant des travaux Hors Taxes dans la limite de 8 000 euros par logement. Nous avons budgétisé un financement de 64 000 euros en 2025.

## 3 La dette

Au regard des investissements conséquents de cette année 2025, nous aurons recours à l'emprunt.

Le montant exact sera à définir en fonction des résultats des appels d'offre de travaux ainsi que des réalisations de travaux de 2025. Une enveloppe est ouverte au budget avec un plafond de 106 668 euros. Il est prévu de contracter sur une durée de 25 ans.

En conséquence, le stock de dette devrait avoisiner les 118 268 euros en fin d'année.



