

rue de Cambis – 30340 SALINDRES

☎ : 04 66 85 60 13

fax : 04 66 85 81 79

e-mail : accueil@ville-salindres.fr

service : ccas@ville-salindres.fr

Rapport des Orientations Budgétaires 2025

RESIDENCE DE LA TOUR

SALINDRES



Présentation :

La Résidence de la Tour est une Maison en Partage, agréée par le Conseil Départemental.
C'est une structure appartenant à Logis Cévenol gérée par une convention de location par la Mairie.
Le CCAS en assure la gestion administrative.
Elle comprend 20 logements F 2 de 53,6 m² de surface chacun, réservés aux personnes adultes de plus de 60 ans ayant un GIR 5-6. Les candidats doivent être autonomes dans leurs activités, dans tous les actes de la vie courante.
Une salle commune leur permet de se réunir pour des moments de convivialité.
Une animatrice de vie sociale est employée sur un 24 h par semaine.

Ces 20 logements sont répartis en raison de leur type de financement :

5 logements sont financés en PLS (prêt locatif social)
11 logements sont financés en PLUS (prêt locatif à usage social)
4 logements sont financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)

Les logements sont attribués en fonction des ressources des locataires et les loyers sont différents.

Cf tableau ci dessous

Plafonds de ressources 2024 suivant la composition du foyer :

Composition du foyer	PLAI	PLUS	PLS
1 personne seule	12 452 €	22 642 €	29 435 €
1 personne seule ayant la carte mobilité inclusion « invalidité »	18 143 €	30 238 €	39 309 €
2 personnes	18 143 €	30 238 €	39 309 €
2 personnes dont 1 ayant la carte mobilité inclusion « invalidité »	21 818 €	36 362 €	47 271 €
LOYER correspondant	399,85 €	439,50 €	528,42 €

Les loyers comprennent les charges (80 euros) liées à ces espaces communs et provisions.

	PLAI	PLUS	PLS
LOYER NU	319,85 €	359,50 €	448,42 €
Nombre de logements	4	11	5
TOTAL LOYER NU	1279.40 €	3 954,50 €	2242.10€
	7 476,00 €		
Loyer accessoires parking	15,00 €	15,00 €	15,00 €
Provisions pour charges	20,00 €	20,00 €	20,00 €
Fonctionnement Salle Commune	45,00 €	45,00 €	45,00 €
TOTAL LOYER + Charges	399,85 €	439,50 €	528,42 €
Nombre de logements	4	11	5
TOTAL ENCAISSEMENTS LOYERS	1 559 €	4 725 €	2 592 €
	8 876 €		

Faits marquants 2024 :

Les loyers des locataires ont été augmentés de 10 € par mois à compter de juin 2024.

Le logement n° 43 n'est toujours pas en état de location. Le loyer correspondant à ce logement inoccupé n'est pas payé à Logis Cévenols. (entente avec le bailleur)

Contrats de maintenance :

Milesi Sebti pour la plomberie, le chauffage 5308 € (facture 2024 établie fin décembre sera payée en 2025 / Gard anti nuisibles pour la dératisation 342 € / ALSAT pour le portail automatique 288 euros /

Pas de gros mouvements pour l'année 2024 : 1 sortie suite à un décès - 1 entrée

Report d'exercice 2024 : 5186 euros

Hypothèses 2025 : Pas de changements majeurs

Logis Cévenols a appliqué l'augmentation des loyers réglementaire en janvier 2025.
 Il faudrait réfléchir à augmenter de notre côté les loyers en juin 2025.

DEPENSES	2022			2023			2024		2025		Explications
	BP 2022	CA 2022		BP 2023	CA 2023		BP 2024	CA 2024	BP 2025	CA 2024	
011 Charges à caractère général	132 031	94 260		127 904	114 569		119 607	96 755	115 050		
60611 Eau et assainissement	300	109		300	242		300	188	300		EAU
60612 Energie électricité	1 300	0		1 600	0		1 200	863	1 000		EDF
60623 Alimentation	1 000	190		600	544		700	436	700		organisation goûters, anniversaires... produits d'entretien
60631 Fournitures d'entretien	400	256		400	41		300	70	200		
60632 Fournitures de petit équipement	500	54		300	699		700	0	400		
6064 Fournitures administratives	300	172		300	130		300	22	150		Feutres
6068 Autres matières et fournitures	100	0		100	5		100	151	300		Sacs en tissu pour une animation
6132 Locations immobilières	110 000	86 304		109 304	96 972		101 507	92 815	100 000		loyers
615228 Entretien et réparations autres bâtiments	8 831	351		5 000	3 777		5 000	428	2 000		Réparation antenne de réception télévision, carte satellite
615231 Entretien et réparations voirie	1 000	0		500	0		400	0	200		
6156 Maintenance	5 600	5 624		7 000	10 665		7 000	557	8 000		contrat annuel MILESI SEBTI chauffage facture 2024 sur 2025 Dératisation / Portail ALSAT / LPSI alarme incendie
6182 Documentation générale et technique	700	552		700	518		700	439	600		midi libre, femme actuelle ...
6228 Divers	400	0		400	0		300	275	300		Prestation Atelier de peinture, pouring
6257 Réceptions	600	0		600	0		300	30	300		Fleurs offertes aux anniversaires
6262 Frais de télécommunications	1 000	648		800	974		800	482	600		INTERNET - TELEPHONE
012 Charges de personnel et frais assimilés	28 100	24 519		30 150	26 277		28 750	28 339	29 000		
6331 Versement mobilité	300	252		300	259		300	295			
6332 Cotisations versées au FNAL	100	122		150	120		150	145			
6336 Cotisations CNFPT CDG	400	182		400	184		300	213			
64111 Personnel titulaire – Rémunération ppale	16 000	17 492		18 000	18 753		18 200	20 234			Salaire animatrice
64131 Personnel non titulaire	1 300	0		1 300	0		1 000	0			intégré dans la ligne personnel titulaire
6451 Cotisations URSSAF	8 000	5 733		8 000	6 177		7 000	6 600			
6453 Cotisations aux caisses de retraite	1 500	738		1 500	783		1 300	853			
6454 Cotisations ASSEDIC	500	0		500	0		500	0			
65 Autres charges de gestion courantes	200	0		200	0		200	0	200		
65322 Frais de mission	200	0		200	0		200	0	200		remboursement par la commune
68 Dotations aux amortissements et aux provisions	1 000	0		1 000	0		1 000	0	1 000		
6815 Dotations pour risques et charges de fonct°	1 000	0		1 000	0		1 000	0	1 000		en cas de loyers impayés par ex
	161 331	118 779		159 254	140 846		149 557	125 094	145 250		TOTAL DEPENSES
INVESTISSEMENT DEPENSES											
16 Emprunts et dettes assimilées	7 991	1 010		8 721	0		0	453	8 721		
1641 Emprunts en euros	7 191	0		7 921	0		0	0	7 921		
165 Dépôts et cautionnements reçus	800	1 010		800	0		0	453	800		remboursement de cautions

	2022		2023		2024		Explications
	BP 2022	CA 2022	BP 2023	CA 2023	BP 2024	CA 2024	
RECETTES							CA 2024
002 Résultat de fonctionnement reporté	30 581	30 581	14 004	14 004	8 807	8 807	5 186
70 Produits des services du domaine et ventes directes	2 900	2 891	3 200	3 192	4 000	3 310	6 514
70611 Redevance d'enlèvement des ordures ménagères	2 900	2 891	3 200	3 192	4 000	3 310	6 514
74 Dotations subventions et participations	15 000	0	30 000	31 400	19 700	15 000	16 500
7473 Département	15 000	0	30 000	30 000	18 200	15 000	15 000
7478 Autres organismes	0	0	0	1 400	1 500	0	1 500
75 Autres produits de gestion courante	113 500	99 310	112 000	101 057	117 000	102 284	117 000
752 Revenus des immeubles	110 000	99 310	110 000	101 057	115 000	102 284	117 000
7588 Autres produits divers de gestion courante	3 500	0	2 000	0	2 000	0	0
76 Produits exceptionnels	50	0	50	0	50	0	50
7688 Produits exceptionnels divers	50	0	50	0	50	0	50
	162 031	132 783	159 254	149 653	149 557	129 401	145 250
							TOTAL RECETTES

INVESTISSEMENT RECETTES	BP 2022	CA 2022	BP 2023	CA 2023	BP 2024	CA 2024	BP 2025
001 Solde d'exécution de la section investissement reporté	7 191	7 191	7 921	7 921	7 921	7 921	8 721
001 Solde d'exécution de la section investissement reporté	7 191	7 191	7 921	7 921	7 921	7 921	7 921
16 Emprunts et dettes assimilées	800	1 740	800	0	0	453	800
165 Dépôts et cautionnements reçus	800	1 740	800	0	0	453	800
							Encaissement de cautions

Envoyé en préfecture le 18/03/2025

Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le

ID : 030-213003056-20250314-DE2025_0023-DE

