

# BUDGET DU CENTRE COMMERCIAL

## Rapport d'Orientations Budgétaires 2024

Le débat d'orientations budgétaires (DOB) constitue la 1<sup>ère</sup> étape du cycle budgétaire de l'exercice. Ses objectifs sont :

- de discuter des orientations budgétaires de l'exercice, des engagements pluriannuels envisagés ainsi que de la structure et de la gestion de la dette,
- d'être informé sur l'évolution de la situation financière de la commune,
- de s'exprimer sur la stratégie financière de la commune.

La tenue du DOB est obligatoire et doit faire l'objet d'une délibération dans un délai de 10 semaines précédant le vote du budget primitif. (*Le débat ne peut pas se tenir plus de 10 semaines avant l'examen du budget ni simultanément.*)

### I/ RESULTAT DE L'ANNEE 2023

Principale recette du budget, les loyers commerciaux s'élèvent à 129 373 €.

Les dépenses à caractère général sont réparties de la façon suivante :

- ⇒ parties communes = 16 995 €
  - ⇒ plantations extérieures = 5 402 €
  - ⇒ cabinet médical = 4 821 €
  - ⇒ boulangerie / pizza = 4 432 €
  - ⇒ salon de coiffure = 3 985 €
  - ⇒ agence postale communale = 3 213 €
  - ⇒ pharmacie = 2 780 €
  - ⇒ marché couvert = 863 €
  - ⇒ épicerie = 364 €
- POUR UN TOTAL DE 42 855 €

Les dépenses pour les parties communes correspondent à la fois à la gestion des conteneurs du local poubelle, à l'éclairage et au nettoyage de la coursive, à la consommation en eau des parties communes (pour le nettoyage ou l'arrosage par exemple), au curage des réseaux d'assainissement, à des travaux de peinture...

#### Evolution de la section d'exploitation :

<i>Dépenses</i>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Dépenses d'exploitation	79 289 €	64 154 €	98 884 €	82 921 €	110 475 €

<i>Recettes</i>					
Recettes des loyers	99 177 €	89 694 €	113 216 €	125 535 €	129 373 €
Excédent de fonctionnement reporté n-1	87 982 €	92 967 €	119 226 €	135 329 €	192 251 €

## B/ SECTION D'INVESTISSEMENT

En 2023, le centre a bénéficié d'un programme de rénovation et de modernisation de ses façades extérieures avec harmonisation de la signalétique ainsi que d'une végétalisation des abords. La toiture a également été nettoyée et dépolluée en prévision de la future cuve de récupération des eaux pluviales.

Dépenses d'immobilisations en 2023 :

- travaux de maçonnerie pour le parking vélo, les massifs et les jardinières en grès = 46 738 €
- travaux de rénovation et d'habillage des façades = 43 342 €
- nettoyage et dépollution de la toiture = 20 420 €
- plantations et pots = 13 732 €
- changement de vitrine à la boulangerie = 8 863 €
- ajout d'éclairages extérieurs = 4 530 €
- création d'une armoire électrique extérieure étanche = 1 950 €

Evolution de la section d'investissement :

<i>Dépenses</i>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Dépenses d'immobilisations	36 817 €	252 617 €	43 155 €	0 €	139 575 €

<i>Recettes</i>					
Part de l'excédent de fonctionnement affecté à l'investissement	0 €	15 625 €	0 €	0 €	0 €

Résultat d'investissement reporté n-1	+89 283 €	+84 342 €	-30 510 €	+18 578 €	+53 662 €
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Résultats prévisionnels du compte administratif 2023 :

- Excédent de fonctionnement de l'exercice = +26 052,27 €
- Déficit d'investissement de l'exercice = -99 688,69 €
- Résultats 2022 reportés :
  - +192 251,41 € en fonctionnement
  - +53 661,92 € en investissement
- Solde des restes à réaliser 2023/2024 = +35 262,06 €

Soit un excédent global de +207 538,97 €.

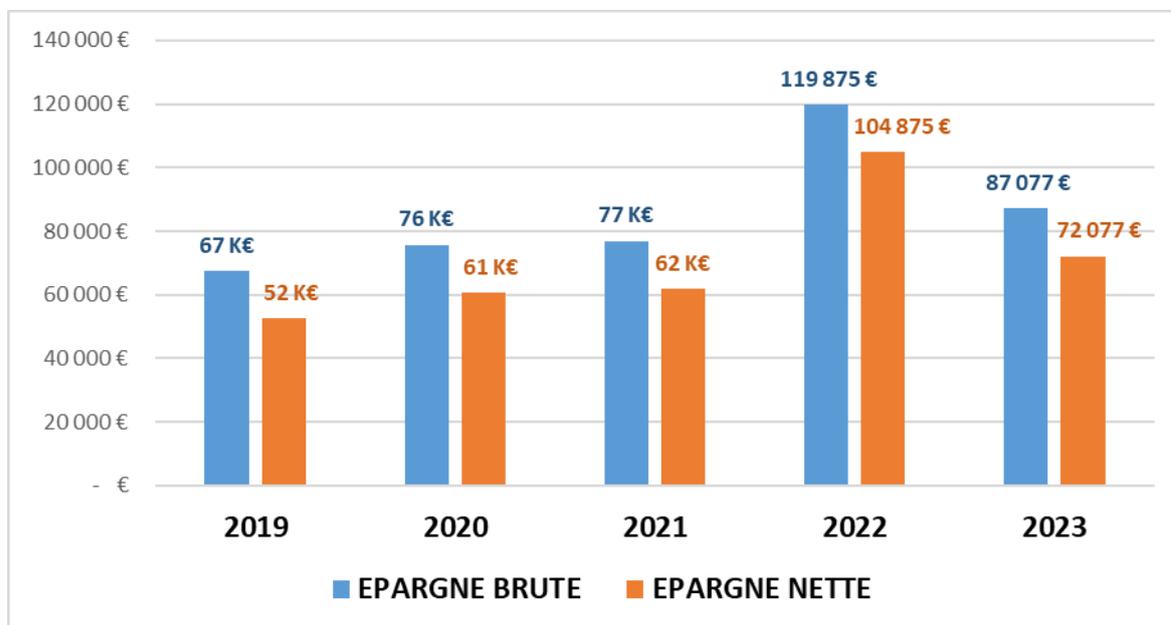
Notions d'épargne :

L'épargne brute = recettes réelles – dépenses réelles de la section de fonctionnement  
Elle doit permettre a minima de couvrir le remboursement en capital des emprunts, le reliquat finance les investissements.

L'épargne nette = épargne brute – amortissement du capital de la dette

Le centre conserve un bon niveau d'épargne, qui a augmenté significativement en 2022 du fait d'un niveau d'investissement zéro qui, par conséquent, n'a pas entamé celle-ci.

En 2023, la flambée du coût de l'énergie, le volume élevé des réparations et les travaux de peinture extérieurs expliquent la forte hausse des dépenses de fonctionnement et donc la diminution des épargnes.



## II/ ORIENTATIONS 2024

### A/ SECTION D'EXPLOITATION

#### DEPENSES

Les dépenses récurrentes sont :

- consommation d'eau et d'électricité
- sortie & rentrée des conteneurs du local poubelle confiées à un prestataire
- maintenance et frais téléphoniques liés à l'élévateur et à l'alarme du cabinet médical, frais de nettoyage externalisé du cabinet médical
- maintenance de la porte automatique et du rideau métallique de l'agence postale communale
- entretien des plantations créées en 2023

#### RECETTES

Du 1<sup>er</sup> novembre 2023 au 31 octobre 2024, une franchise a été octroyée à l'ensemble des commerçants qui consiste à bloquer toute révision automatique des loyers durant un an.

## B/ SECTION D'INVESTISSEMENT

### DEPENSES

#### Les études et les travaux prévus dans les locaux :

- Achèvement des travaux relatifs à la signalétique extérieure
- Travaux de réfection (porte et fenêtre) dans le local médical à l'arrivée de la nouvelle orthophoniste qui a pris la suite de l'ophtalmologue parti à la retraite
- Installation d'une climatisation dans la salle d'attente sous les toits au 1<sup>er</sup> étage du cabinet médical
- Travaux sur le tableau électrique de l'épicerie
- Changement de la porte arrière du salon de coiffure
- Etudes pour rendre opérationnelle la cheminée avec insert du restaurant
- Etudes pour améliorer le chauffage de l'agence postale communale (côté guichet)
- Réalisation d'une cuve enterrée de récupération des eaux pluviales dans le but d'arroser les espaces végétalisés créés en 2023
- Etudes puis éventuellement dans un second temps travaux visant l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du centre commercial
- Achat de barrières anti-bélier pour sécuriser le parking et ses abords lors des animations avec les commerçants

#### La dette :

Afin de financer les travaux du cabinet médical en 2017, un prêt de 225 000 € à taux fixe a été mobilisé qui donne lieu au remboursement du capital en section d'investissement et des intérêts en section d'exploitation jusqu'en 2032.

