

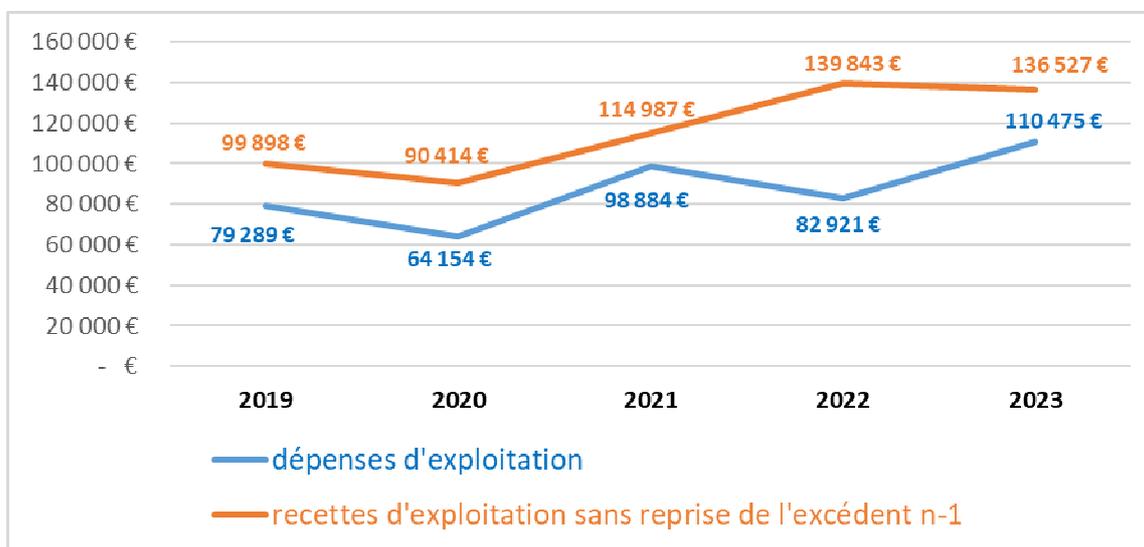
Note de présentation du budget 2024 du centre commercial

Les priorités :

La commune maintient son soutien aux commerces et aux services de proximité du centre commercial tout en poursuivant la rénovation et la modernisation du centre.

Section d'exploitation (montants exprimés HT) :

	2019	2020	2021	2022	2023	BP 2024
<i>Dépenses</i>						
Dépenses d'exploitation	79 289 €	64 154 €	98 884 €	82 921 €	110 475 €	339 000 €
<i>Recettes</i>						
Recettes sans l'excédent n-1	99 898 €	90 414 €	114 987 €	139 843 €	136 528 €	131 461 €
Excédent antérieur reporté de l'année n-1 (compte 002)	87 982 €	92 967 €	119 226 €	135 329 €	192 251 €	207 539 €
Recettes totales	187 880 €	183 381 €	234 213 €	275 172 €	328 779 €	339 000 €



Principale recette du budget, les loyers commerciaux se sont élevés à 129 373 € en 2023. En 2024, une franchise est octroyée à l'ensemble des commerçants qui consiste à bloquer toute révision automatique des loyers durant un an, du 1^{er} novembre 2023 au 31 octobre 2024.

Les dépenses à caractère général en 2023 étaient 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...

En 2024, les dépenses de fonctionnement subiront encore l'effet de l'inflation, que ce soit pour le coût des énergies, l'achat de produits bruts et manufacturés ou les prestations de service.

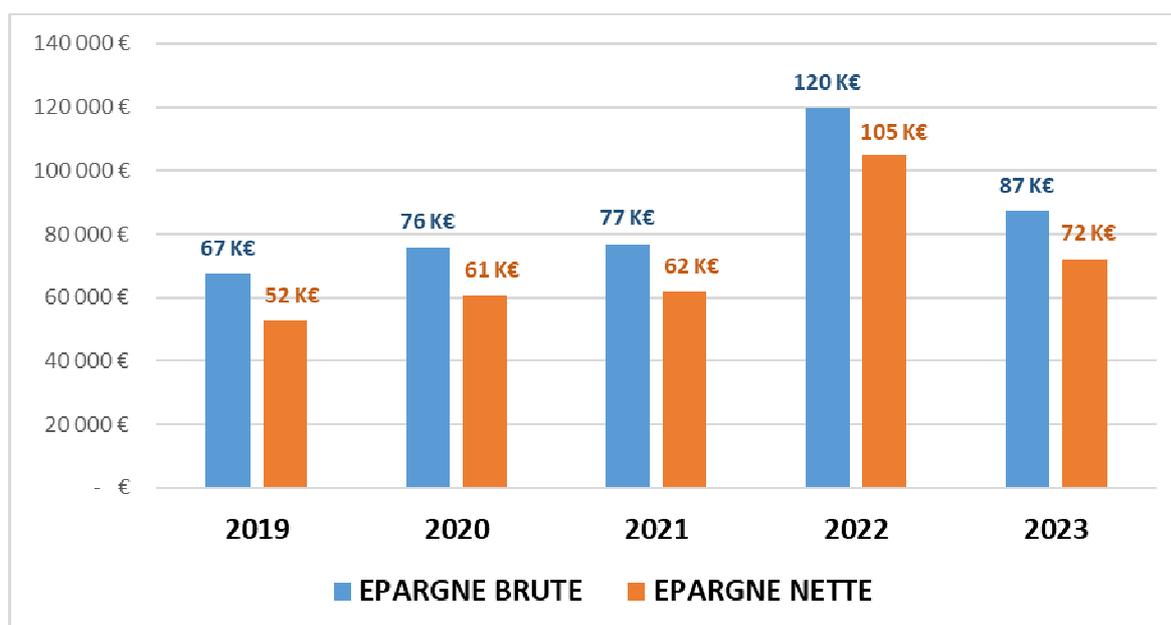
Notion d'épargne :

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.



Résultats de clôture de l'exercice 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 €.

Section d'investissement (montants exprimés HT) :

	2019	2020	2021	2022	2023	BP 2024
<i>Dépenses</i>						
Remboursement du capital de la dette (chap 16)	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Remboursement des dépôts de garantie aux commerçants qui partent (chap 16)	4 200 €				509 €	3 000 €
Dépenses d'immobilisations (chap 21)	36 817 €	252 617 €	43 155 €	0 €	139 575 €	290 538 €
<i>Recettes</i>						
Part de l'excédent de fonctionnement affecté à l'investissement (compte 1068)	0 €	15 625 €	0 €	0 €	0 €	10 765 €
Subvention de l'Etat (chap 13)						13 965 €
Subvention régionale (chap 13)		82 279 €	46 406 €			76 324 €
Résultat d'investissement reporté n-1 (compte 001)	+89 283 €	+84 342 €	-30 510 €	+18 578 €	+53 662 €	-46 027 €

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 €

Ces travaux de rénovation et de modernisation ont donné lieu à la notification de deux subventions de la part de l'Etat et de la Région Ile-de-France dont les montants reportés seront véritablement versés en 2024.

Les travaux prévus en 2024 :

- 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^{er} 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 :

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

Profil d'extinction de la dette sans nouvel emprunt :

