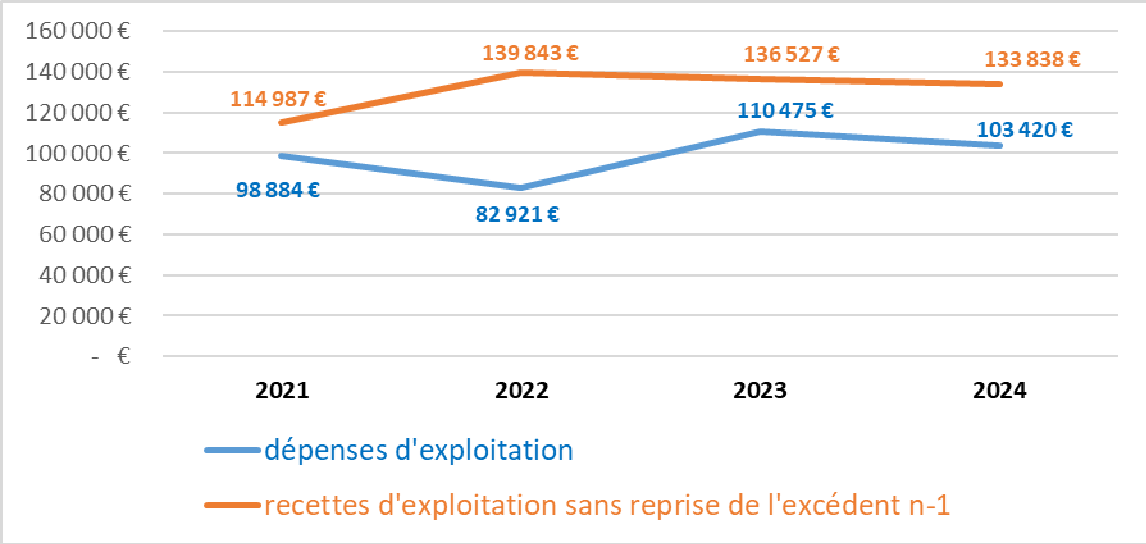
Note de présentation du budget 2025 du centre commercial

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 HT) :

	2021	2022	2023	2024	BP 2025
Dépenses					
Dépenses d'exploitation	98 884 €	82 921 €	110 475 €	103 420 €	371 500 €
Recettes					
Recettes sans l'excédent n-1	114 987 €	139 843 €	136 528 €	133 838 €	133 543 €
Excédent antérieur reporté de l'année n-1 (compte 002)	119 226 €	135 329 €	192 251 €	207 539 €	237 957 €
Recettes totales	234 213 €	275 172 €	328 779 €	341 377 €	371 500 €



Principale recette du budget, les loyers commerciaux se sont élevés à 126 684 € en 2024, en tenant compte d'une franchise accordée à l'ensemble des commerçants afin de bloquer toute révision automatique des loyers du 1er novembre 2023 au 31 octobre 2024.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
71_AN-091-219104940-20250407-DELIB_2025_

Les dépenses à caractère général en 2024 étaient réparties de la façon suivante :

⇨ parties communes	12 243 €
⇨ cabinet médical	5 611 €
⇨ nouveau cabinet d'orthophonie	5 275 €
⇨ agence postale communale	3 032 €
⇨ étude de la capacité de la charpente à supporter des panneaux photovoltaïques	1 931 €
⇨ plantations extérieures	1 860 €
⇨ restaurant	1 100 €
POUR UN TOTAL DE	31 052 €

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, au nettoyage des gouttières et chéneaux, à des travaux de peinture…

En 2025, grâce au logiciel des services techniques qui permet d'enregistrer précisément le temps passé par les agents municipaux sur chaque site, la ville va refacturer au centre commercial les heures des personnels dédiées à l'entretien du centre et de ses abords.

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.

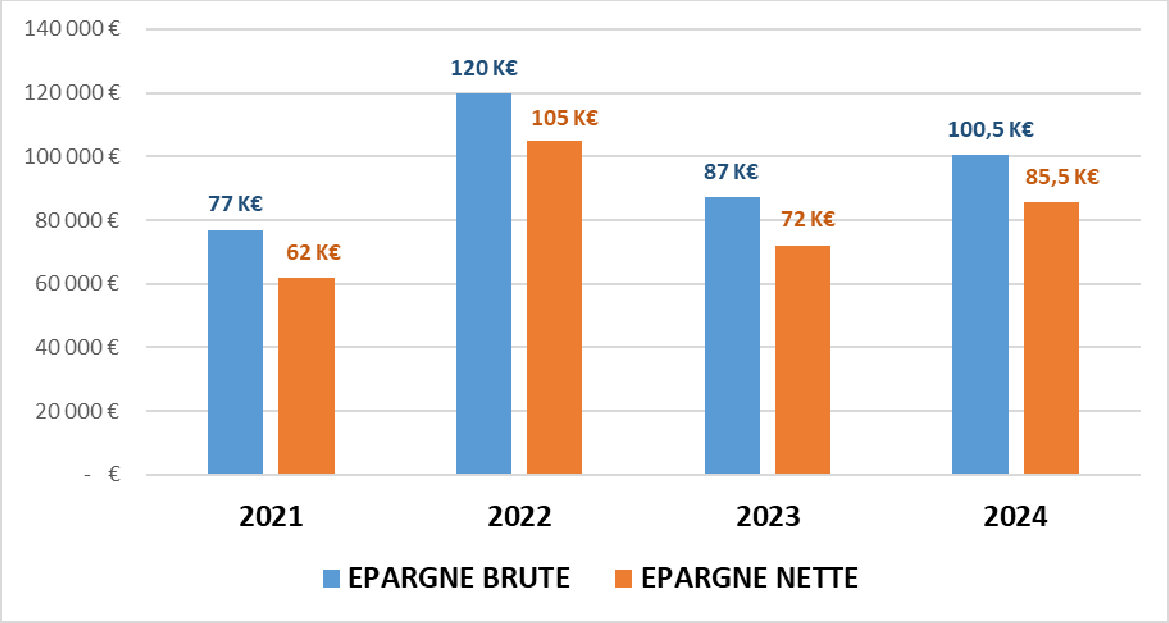
L'épargne nette = épargne brute – amortissement du capital de la dette

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.

En 2024, les épargnes repartent à la hausse grâce à la maîtrise des dépenses.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
71_AN-091-219104940-20250407-DELIB_2025_



Résultats prévisionnels du compte administratif 2024 :

- Excédent de fonctionnement de l'exercice = +30 417,70 €
- Excédent d'investissement de l'exercice = +56 210,69 €
- Résultats 2023 reportés :
  +207 538,97 € en fonctionnement
  -46 026,77 € en investissement
- Solde des restes à réaliser 2024/2025 = 0 €

Soit un excédent global de +248 140,59 €.

Section d'investissement (montants exprimés HT) :

	2021	2022	2023	2024	BP 2025
Dépenses					
Remboursement du capital de la dette (chap 16)	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Remboursement des dépôts de garantie aux commerçants qui partent (chap 16)			509 €	975 €	5 700 €
Dépenses d'immobilisations (chap 21)	43 155 €	0 €	139 575 €	94 441 €	216 680 €
Recettes					
Part de l'excédent de fonctionnement affecté à l'investissement (compte 1068)	0 €	0 €	0 €	10 765 €	0 €
Subvention de l'Etat (chap 13)				13 965 €	
Subvention régionale (chap 13)	46 406 €			76 324 €	
Résultat d'investissement reporté n-1 (compte 001)	-30 510 €	+18 578 €	+53 662 €	-46 027 €	+10 184 €

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
71_AN-091-219104940-20250407-DELIB_2025_

Dépenses d'immobilisations en 2024 :

- Réalisation d'une cuve enterrée de récupération des eaux pluviales après le nettoyage de la toiture en 2023 dans le but d'arroser les espaces végétalisés créés en 2023 30 528 €

- Solde des travaux relatifs à la signalétique extérieure 29 017 €

- Achat de barrières anti-bélier pour sécuriser le parking et ses abords lors des animations avec les commerçants 11 240 €

- Travaux de réfection (porte et fenêtre) du local médical à l'arrivée de la nouvelle orthophoniste qui a pris la suite de l'ophtalmologue parti à la retraite 8 617 €

- Changement de la porte arrière du salon de coiffure 5 241 €

- Pose d'un revêtement antidérapant pour le sol du local poubelle avec installation d'une serrure à code 4 606 €

- Installation d'une climatisation dans la salle d'attente sous les toits au 1er étage du cabinet médical 2 771 €

- Achat de 3 poubelles deux flux 2 421 €

Les travaux de rénovation et de modernisation, débutés en 2023 et achevés en 2024, ont donné lieu au versement de subventions de la part de l'Etat (13 965 € au titre de la DSIL) et de la Région Ile-de-France (76 324 €) en 2024.

Les travaux prévus en 2025 :

- Travaux sur le tableau électrique de l'épicerie
- Travaux sur l'ascenseur du cabinet médical
- Travaux sur la cheminée avec insert, installation d'une climatisation réversible et rénovation du sol dans le restaurant
- Achat de barrières anti-bélier pour sécuriser le parking et ses abords lors des animations avec les commerçants
- Installation d'un panneau d'affichage libre
- Changement du totem signalant les commerces en entrée de ville
- Plantations
- Etudes pour améliorer le chauffage de l'agence postale communale (côté guichet) et changement de la porte arrière
- Etudes puis éventuellement dans un second temps travaux visant l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du centre commercial

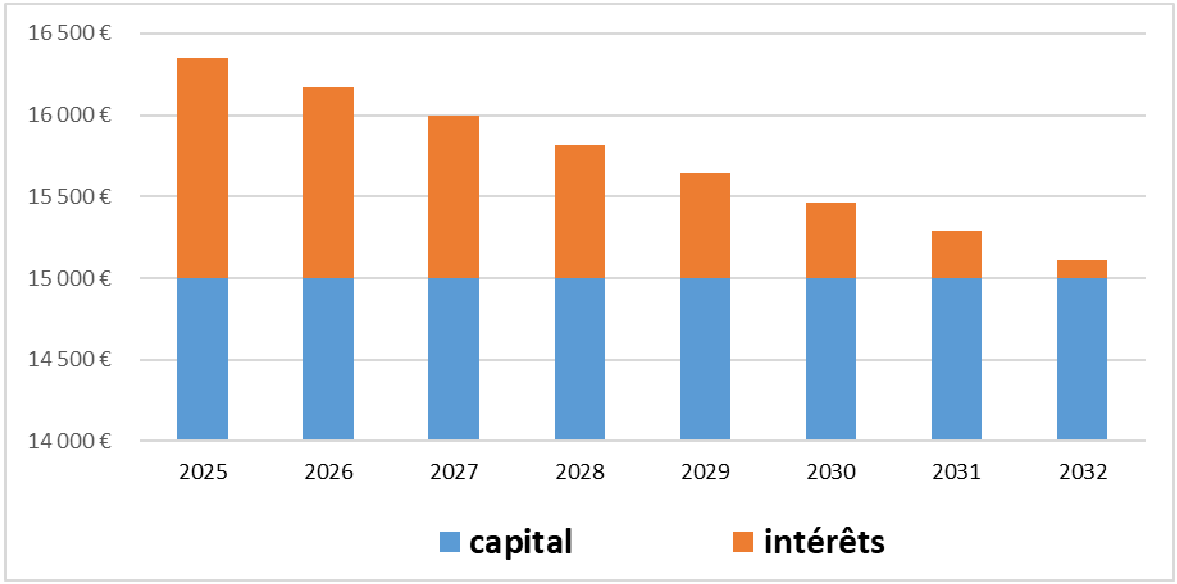
Exceptionnellement en 2025, il est envisagé de mettre fin à un bail commercial afin de redéfinir la nature de l'activité exercée dans ce local. L'indemnité de résiliation amiable à verser au commerçant sortant est estimée à 40 000 €.

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.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
71_AN-091-219104940-20250407-DELIB_2025_

Profil d'extinction de la dette sans nouvel emprunt :



REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
71_AN-091-219104940-20250407-DELIB_2025_