

BUDGET DU CENTRE COMMERCIAL

Rapport d'Orientations Budgétaires 2025

Le débat d'orientations budgétaires (DOB) constitue la 1^{ère} 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 2024

Principale recette du budget, les loyers commerciaux s'élèvent à 126 684 €.

Les dépenses à caractère général sont 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...

Evolution de la section d'exploitation :

<i>Dépenses</i>	2020	2021	2022	2023	2024
Dépenses d'exploitation	64 154 €	98 884 €	82 921 €	110 475 €	103 420 €

<i>Recettes</i>					
Recettes des loyers	89 694 €	113 216 €	125 535 €	129 373 €	126 684 €
Excédent de fonctionnement reporté n-1	92 967 €	119 226 €	135 329 €	192 251 €	207 539 €

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. Les dernières dépenses pour cette rénovation ont été payées en 2024.

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 1 ^{er} étage du cabinet médical	2 771 €
- Achat de 3 poubelles deux flux	2 421 €

Evolution de la section d'investissement :

<i>Dépenses</i>	2020	2021	2022	2023	2024
Dépenses d'immobilisations	252 617 €	43 155 €	0 €	139 575 €	94 441 €

<i>Recettes</i>					
Part de l'excédent de fonctionnement affecté à l'investissement	15 625 €	0 €	0 €	0 €	10 765 €

Résultat d'investissement reporté n-1	+84 342 €	-30 510 €	+18 578 €	+53 662 €	-46 027 €
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

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 €

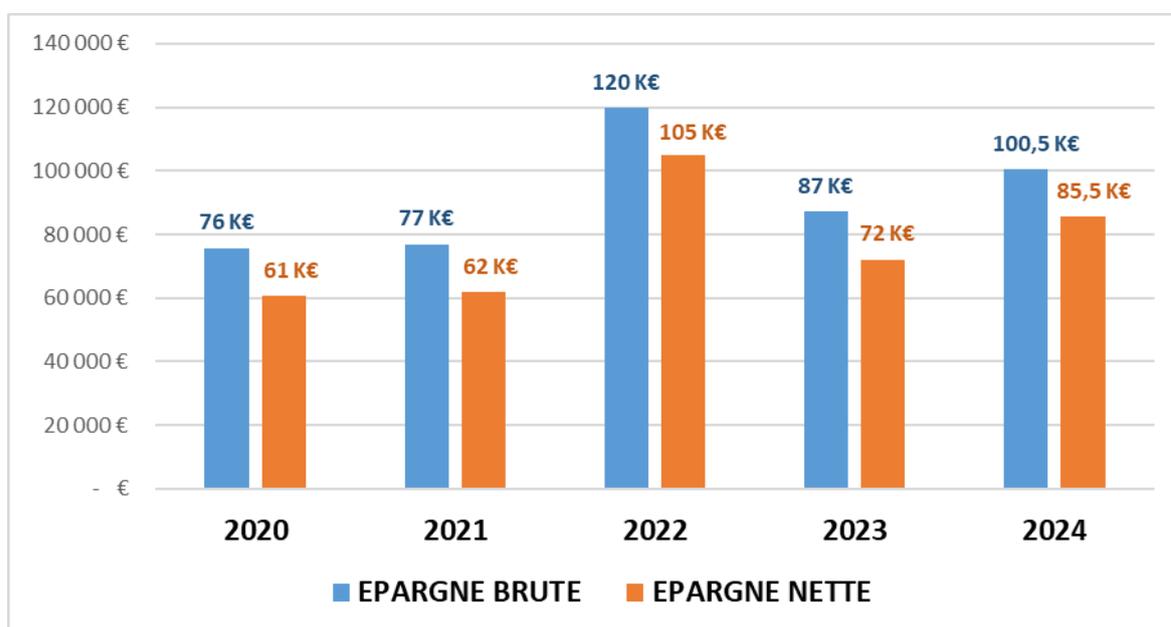
Soit un excédent global de +248 140,59 €.

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.

La hausse du coût des énergies et de l'eau, l'inflation générale et aussi des travaux de peinture extérieurs expliquent l'augmentation des dépenses de fonctionnement en 2023 et donc la diminution des épargnes mais ces dernières repartent à la hausse en 2024 avec la baisse des dépenses à caractère général en fonctionnement.



II/ ORIENTATIONS 2025

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
- entretien du séparateur déboureur refacturé par la ville
- maintenance de la porte automatique et du rideau métallique de l'agence postale communale
- entretien (désherbage et arrosage) des massifs et plantations

RECETTES

Le local du salon de coiffure est libre depuis décembre 2024. Les autres locaux sont occupés.

B/ SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Les études et les travaux prévus dans les locaux :

- 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

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.

