

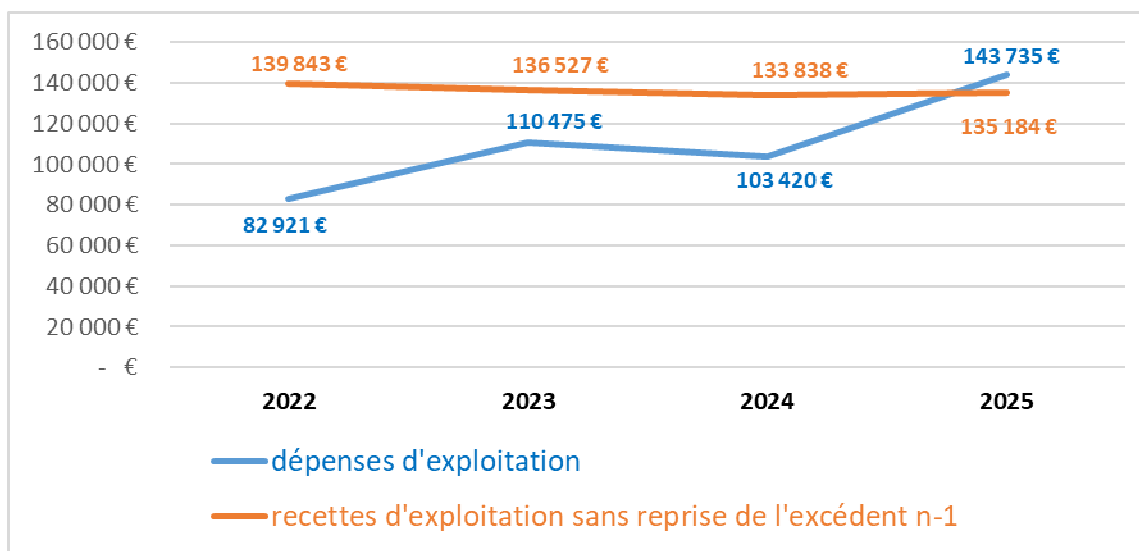
Note de présentation du budget 2026 du centre commercial

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) :

	2022	2023	2024	2025	BP 2026
<i>Dépenses</i>					
Dépenses d'exploitation	82 921 €	110 475 €	103 420 €	143 735 €	355 000 €
<i>Recettes</i>					
Recettes sans l'excédent n-1	139 843 €	136 528 €	133 838 €	135 184 €	138 673 €
Excédent antérieur reporté de l'année n-1 (compte 002)	135 329 €	192 251 €	207 539 €	237 957 €	216 327 €
Recettes totales	275 172 €	328 779 €	341 377 €	373 141 €	355 000 €



Principale recette en fonctionnement, les loyers commerciaux se sont élevés à 121 646 € en 2025.

Du côté des dépenses de fonctionnement, le budget du centre commercial a fait face à une dépense exceptionnelle en 2025 : l'indemnité d'éviction de 40 000 € versée à Pizza Rossano qui a dû quitter le local sans possibilité de céder son fonds de commerce à un repreneur.

En effet, la commune bailleur a préféré ne pas autoriser une énième installation de commerce alimentaire qui n'est pas viable économiquement (expériences précédentes de la vente à emporter de plats de poissons, de churrasqueira, de pizza).

Cette charge exceptionnelle a engendré un effet ciseau en 2025, la courbe des dépenses passant au-dessus de celle des recettes.

Les autres dépenses générales étaient réparties de la façon suivante en 2025 :

⇒ parties communes	11 799 €
⇒ cabinet médical	4 779 €
⇒ étude de la capacité de la charpente à supporter des panneaux photovoltaïques	2 879 €
⇒ espaces verts	2 756 €
⇒ agence postale communale	2 459 €
⇒ nouveau local diététicienne-nutritionniste (ex-Pizza Rossano)	759 €
⇒ restaurant	512 €
⇒ épicerie	267 €

POUR UN TOTAL DE 26 210 €

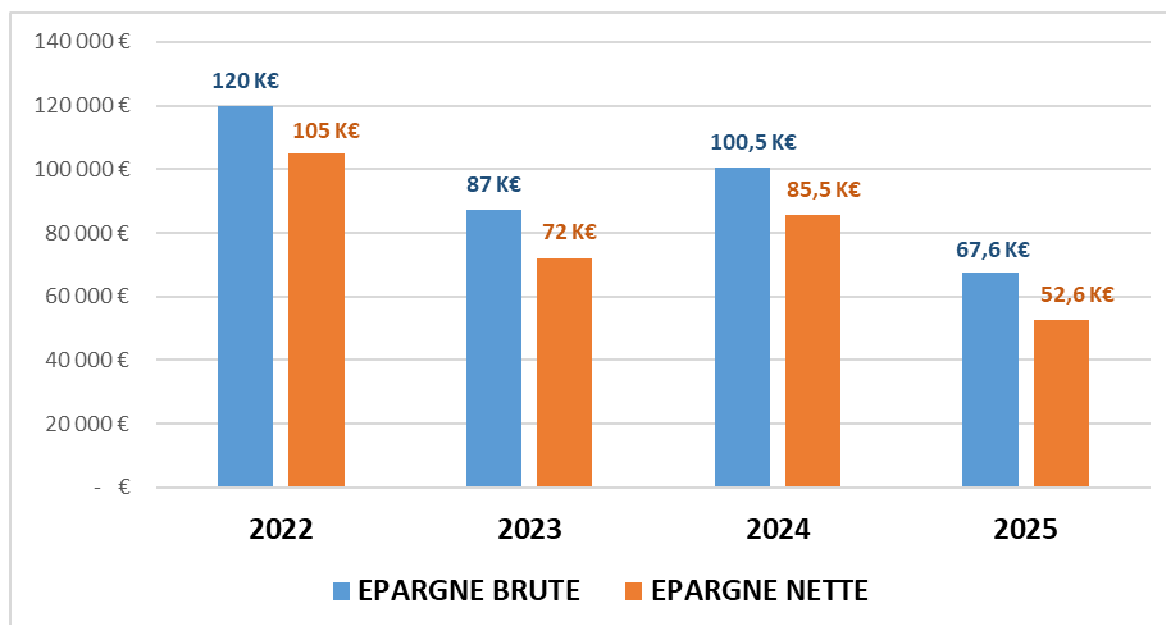
Les dépenses pour les parties communes correspondent à la fois à la gestion des conteneurs du local poubelle, à l'éclairage et au nettoyage de la coursive, à la consommation en eau des parties communes (pour le nettoyage ou l'arrosage par exemple), au curage des réseaux d'assainissement, au nettoyage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

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



En 2024, les épargnes ont connu un sursaut grâce à la maîtrise des dépenses. Mais la dépense exceptionnelle mentionnée plus haut a de nouveau dégradé celles-ci en 2025.

Résultats du compte financier unique 2025 :

- Déficit de fonctionnement de l'exercice = -8 550,69 €
- Déficit d'investissement de l'exercice = -56,84 €
- Résultats 2024 reportés :
+237 956,67 € en fonctionnement
+10 183,92 € en investissement
- Solde des restes à réaliser 2025/2026 = -23 205,73 €

Soit un excédent global de +216 327,33 €.

Section d'investissement (montants exprimés HT) :

	2022	2023	2024	2025	BP 2026
<i>Dépenses</i>					
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 €	1 584 €	2 000 €
Dépenses d'immobilisations (chap 21)	0 €	139 575 €	94 441 €	52 504 €	274 260 €
<i>Recettes</i>					
Part de l'excédent de fonctionnement affecté à l'investissement (compte 1068)	0 €	0 €	10 765 €	0 €	13 079 €
Subventions de l'Etat et de la Région (chap 13)			90 289 €		
Encaissement des dépôts de garantie versés par les commerçants qui s'installent (chap 16)	0 €	804 €	1 142 €	5 647 €	874 €
Résultat d'investissement reporté n-1 (compte 001)	+18 578 €	+53 662 €	-46 027 €	+10 184 €	+10 127 €

La section de fonctionnement finance la section d'investissement par un virement prévisionnel au stade du budget primitif (BP) : le virement s'élevait à 160 000 € au BP 2025, il sera de 200 000 € au BP 2026.

Dépenses d'immobilisations en 2025 :

- Restaurant

Réfection du sol, mise aux normes des installations de gaz et de plomberie	10 771 €
Installation d'une climatisation réversible	5 809 €

- Cabinet de diététique/nutrition (à la place de Pizza Rossano)

Travaux d'aménagement nécessaires pour cause de changement d'activité, travaux d'isolation et d'électricité	8 810 €
---	---------

Installation d'une climatisation	3 596 €
<i>- Cabinet médical</i>	
Travaux sur l'ascenseur (moteur, carte électronique)	5 234 €
<i>- Espaces extérieurs</i>	
Barrières anti-bélier pour sécuriser le parking et ses abords lors des animations	10 770 €
Totem en entrée de ville (côté skatepark) pour signaler les commerces	2 913 €
Plantations d'arbres	2 736 €
Panneau d'affichage libre	1 865 €

Les travaux prévus en 2026 :

Solde des travaux démarrés en 2025 :

- Aménagement du local à l'étage pour devenir un cabinet de massage et de bien-être
- Installation d'un poêle à granulés dans le restaurant
- Fourniture et pose de 2 portes en métal sécurisées à l'arrière de la boulangerie et de l'agence postale
- Installation d'une vitrine pour petites annonces

Nouveaux travaux :

- Achat de nouvelles barrières anti-bélier pour sécuriser le parking et ses abords lors des animations avec les commerçants
- Plantations
- Travaux sur les tableaux électriques pour en assurer la conformité
- Pose d'une enseigne lumineuse « centre commercial »
- Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du centre commercial

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 :

