



**BUDGET ANNEXE
« IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION DU BUDGET
PRIMITIF**

EXERCICE 2023

1. Présentation générale du budget primitif 2023 du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	3
2. La trajectoire financière du budget primitif 2023 du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	4
2.1 Les indicateurs de gestion du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	4
2.2 La dette du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	5
3. La programmation pluriannuelle du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	5
4. La section d'exploitation du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	6
4.1 Les recettes d'exploitation du budget primitif 2023	6
4.2 Les dépenses d'exploitation du budget primitif 2023	7
5. La section d'investissement du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	8
5.1 Les dépenses d'investissement du budget primitif 2023	8
5.2 les recettes d'investissement du budget primitif 2023	9

1. PRESENTATION GENERALE DU BUDGET PRIMITIF 2023 DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité.

Par cet acte, l'ordonnateur est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année civile, principe d'annualité budgétaire.

D'un point de vue comptable, le budget se présente en deux parties, une section d'exploitation et une section d'investissement. Chacune de ces sections doit être présentée en équilibre.

La section d'investissement présente les programmes d'investissements en cours.

Le budget primitif du budget annexe « immobiliers d'entreprises », en baisse par rapport à 2022, prévoit un total de crédits :

- ✓ en section d'exploitation : 1 895 K€
- ✓ en section d'investissement : 1 550 K€.

2. LA TRAJECTOIRE FINANCIERE DU BUDGET PRIMITIF 2023 DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

2.1 LES INDICATEURS DE GESTION DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

Afin de mieux appréhender la trajectoire du budget annexe « immobilier d'entreprises », les indicateurs de gestion ont été recalculés.

Epargne de gestion courante	= recettes de gestion courante - dépenses de gestion courante (hors solde exceptionnel et financier et provisions réelles) => Capacité courante de financement de l'établissement hors politique d'endettement
Epargne de gestion	= Epargne de gestion courante + solde exceptionnel large => Capacité de la collectivité à dégager de l'autofinancement après prise en compte des éléments non liés à la gestion courante (résultat exceptionnel).
Epargne brute	= recettes réelles de fonctionnement - dépenses réelles de fonctionnement => Capacité d'autofinancement brute (CAF) de la section d'investissement
Epargne nette	= épargne brute - annuité en capital de la dette => Capacité d'autofinancement nette de la section d'investissement

	Total voté 2022	BP 2023	Evolution 2022/2023	
			en M€	en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	1 152 K€	1 175 K€	23 K€	2%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	689 K€	608 K€	-81 K€	-12%
Epargne de gestion courante (EBG)	463 K€	567 K€	103 K€	22%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	40%	48%		
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 + 76) hors nature 775</i>	8 K€	6 K€	-1 K€	
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 + 68 + 66112)</i>	12 K€	10 K€	-2 K€	-18%
Résultat exceptionnel large	-5 K€	0 K€	5 K€	-100%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	459 K€	567 K€	108 K€	24%
Taux d'épargne de gestion	40%	48%		
<i>Intérêts de la dette (66 sauf le 66112)</i>	46 K€	42 K€	-4 K€	-8%
<i>Recettes réelles</i>	1 865 K€	1 819 K€	-46 K€	-2%
<i>Dépenses réelles</i>	747 K€	660 K€	-87 K€	-12%
Epargne brute (EBE)	1 118 K€	1 159 K€	41 K€	4%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	60%	64%		
<i>Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165)</i>	252 K€	255 K€	3 K€	1%
Epargne nette (ENE)	866 K€	904 K€	38 K€	4%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	46%	50%		

Depuis quelques années, ce budget présente des dépenses d'équipement assez faibles relevant plus de travaux de rénovation que de grosses opérations. Ce budget est en phase de désendettement et améliore de ce fait ces ratios.

L'épargne brute et l'épargne nette sont en augmentation du fait de l'augmentation des recettes réelles.

2.2 LA DETTE DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

Le tableau ci-dessous retrace les principaux indicateurs relatifs à l'évolution de la dette du budget annexe « immobiliers d'entreprises ».

En k€	Stock de dette au 01/01/2023	Remboursement du capital de la dette en 2023	Intérêts de la dette en 2023 (hors ICNE)	Emprunt prévisionnel 2023	Stock de la dette au 31/12/2023
Volume	1 429 K€	280 K€	42 K€	252 K€	1 401 K€

3. LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

Le tableau ci-dessous présente les programmes qui apparaissent dans la programmation pluriannuelle d'investissement du budget annexe « immobilier d'entreprises » avec les principaux indicateurs de suivi.

	Montant pluriannuel voté des opérations au 31/12/2022	Mandaté au 01/01/2022	Montant voté des crédits de paiement 2022	Taux d'avancement prévisionnel 2022 en %	Montant des crédits de paiement 2023 inscrit au budget primitif	Montant de cofinancement accordé 2023	Taux de cofinancement 2023 en %
Total des opérations inscrites au budget primitif	6 535 387,34	3 213 055,91	3 516 219,13	59%	1 195 326,69	-	-

Un taux d'avancement de 59% est constaté sur l'ensemble des opérations.

Code opération	Libellé des 15 plus importantes opérations du budget primitif	Montant pluriannuel voté de l'opération au 31/12/2022	Mandaté au 01/01/2022	Montant voté des crédits de paiement 2022	Taux d'avancement prévisionnel 2022 en %	Montant des crédits de paiement 2023 inscrit au budget primitif	Montant de cofinancement accordé 2023	Taux de cofinancement 2023 en %
2017503600	Acquisitions de matériels, mobilier, véhicules IND	146 578,49	36 064,05	11 000,00	32%	11 000,00	-	-
2017504300	Réalisation, aménagement, réhabilitation bâtis IND	6 388 808,85	285 241,86	3 505 219,13	59%	1 184 326,69	-	-

4. LA SECTION D'EXPLOITATION DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

4.1 LES RECETTES D'EXPLOITATION DU BUDGET PRIMITIF 2023

En K€	Total voté 2021	Total voté 2022	BP 2023	Evolution BP 2023/ budget voté 2022 en %
Recettes réelles	1 204 K€	1 865 K€	1 819 K€	-2,45%
Recettes de gestion courante	1 165 K€	1 152 K€	1 175 K€	1,99%
013 - Atténuations de Charges		0		
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 165 K€	1 152 K€	1 175 K€	1,99%
73 - Impôts et taxes				
74 - Dotations et participations	0	0	0	
75 - Autres produits de gestion courante	0 K€	0 K€	0 K€	
Autres recettes de fonctionnement	38 K€	713 K€	645 K€	-9,61%
76 - Produits financiers	9 K€	8 K€	6 K€	-16,97%
77 - Produits exceptionnels	29 K€	706 K€	638 K€	-9,54%
Recettes d'ordre	534 K€	170 K€	76 K€	-55%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	534 K€	170 K€	76 K€	-55,47%
Total recettes d'exploitation	1 737 K€	2 034 K€	1 895 K€	-6,87%
002 - Excédent reporté	2 457 K€	2 058 K€		
Total des Recettes d'exploitation cumulées	4 194 K€	4 093 K€	1 895 K€	-53,71%

Pour 2023, les recettes réelles de fonctionnement s'établissent à 1 819 k€, en baisse de 2,45% par rapport au total voté 2022.

Cette diminution de recettes résulte :

- ✓ d'une part au solde d'une cession foncière moins onéreuse qu'en 2022 (chapitre 76) ;
- ✓ et à la baisse des intérêts d'emprunt de Trigance III et la Picturale (chapitre 77).

4.2 LES DEPENSES D'EXPLOITATION DU BUDGET PRIMITIF 2023

En K€	Total voté 2021	Total voté 2022	BP 2023	Evolution BP 2023/ budget voté 2022 en %
Dépenses réelles	656 K€	747 K€	660 K€	-11,60%
Dépenses de gestion courante	571 K€	689 K€	608 K€	-11,69%
011 - Charges à caractère général	531 K€	562 K€	608 K€	8,28%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	0	0		
014 - Atténuations de Produits	0	0		
65 - Autres charges de gestion courante	39 K€	127 K€	0 K€	-99,99%
Autres dépenses d'exploitation	86 K€	59 K€	52 K€	-10,47%
66 - Charges financières	66 K€	49 K€	42 K€	-12,63%
67 - Charges exceptionnelles	10 K€	10 K€	10 K€	0,00%
68 - provisions	10 K€	0		
Dépenses d'ordre	3 538 K€	3 346 K€	1 234 K€	-63,11%
023 - Virement à la section d'investissement	2 097 K€	3 057 K€	808 K€	-73,56%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 441 K€	289 K€	426 K€	47,30%
Total dépenses d'exploitation	4 194 K€	4 093 K€	1 895 K€	-53,71%
002 - Déficit reporté				
Total dépenses d'exploitation cumulées	4 194 K€	4 093 K€	1 895 K€	-53,71%

Pour 2023, les dépenses réelles de fonctionnement s'établissent à 660 k€, en baisse de 11,60% par rapport au voté 2022.

Elles se décomposent de la manière suivante :

- ✓ + 8,28% au chapitre 011 due à l'augmentation du tarif des fluides et de la taxe foncière ;
- ✓ - 99,99% au chapitre 65 liée à des créances éteintes mandatées sur l'exercice 2022 et non reconduites sur 2023 ;
- ✓ - 12,63% au chapitre 66 due à une baisse des intérêts de la dette en 2023.

5. LA SECTION D'INVESTISSEMENT DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

5.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET PRIMITIF 2023

En K€	Total voté 2021	Total voté 2022	BP 2023	Evolution BP 2023/ budget voté 2022 en %
Dépenses réelles	3 050 K€	3 820 K€	1 475 K€	-61,40%
Dépenses d'équipement	2 728 K€	3 544 K€	1 195 K€	-66,27%
20 - Immobilisations incorporelles				
21 - Immobilisations corporelles				
23 - Immobilisations en cours				
Total des opérations d'équipement	2 728 K€	3 544 K€	1 195 K€	-66,27%
Dépenses financières	323 K€	277 K€	280 K€	1,00%
13 - Subventions d'investissement				
16 - Emprunts et dettes assimilées	323 K€	277 K€	280 K€	1,00%
26 - Participations et créances rattachées				
27 - Autres immobilisations financières				
Dépenses d'ordre	534 K€	1 400 K€	76 K€	-94,60%
040 - Opérations de transfert entre sections	534 K€	170 K€	76 K€	-55,47%
041 - Opérations patrimoniales	0	1 230 K€	0	-100,00%
Total dépenses d'investissement	3 584 K€	5 220 K€	1 550 K€	-70,30%
001 - Solde d'exécution négatif	68 K€			
Total dépenses d'investissement cumulées	3 652 K€	5 220 K€	1 550 K€	-70,30%

Pour 2023, les dépenses réelles d'investissement s'établissent à 1 475 k€ contre 3 544 k€, consécutif à la baisse des opérations d'équipement avec la mise en place d'une programmation pluriannuelle avec un échelonnement des dépenses.

5.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET PRIMITIF 2023

En K€	Total voté 2021	Total voté 2022	BP 2023	Evolution BP 2023/ budget voté 2022 en %
Recettes réelles	114 K€	39 K€	316 K€	710,77%
Recettes d'équipement	0	0	252 K€	
13 - Subventions d'investissement	0	0	0	
16 - Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0	0	252 K€	
21 - Immobilisations corporelles				
23 - Immobilisations en cours				
Recettes financières	114 K€	39 K€	64 K€	64,51%
10 - Dotations, réserves (hors 1068)				
1068- Réserves	68 K€			
165- Dépôts et cautionnements reçus	7 K€		25 K€	
27 - Autres immobilisations financières	39 K€	39 K€	39 K€	0,36%
Recettes d'ordre	3 538 K€	4 576 K€	1 234 K€	-73,03%
021 - Virement de la section de fonctionnement	2 097 K€	3 057 K€	808 K€	-73,56%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 441 K€	289 K€	426 K€	47,30%
041 - Opérations patrimoniales	0	1 230 K€	0	-100,00%
Total recettes d'investissement	3 652 K€	4 615 K€	1 550 K€	-66,41%
001 - Solde d'exécution positif		605 K€		
Total des recettes d'investissement cumulées	3 652 K€	5 220 K€	1 550 K€	-70,30%

Pour 2023, les recettes réelles d'investissement s'établissent à 316k€ contre 39 k€ au voté 2022. Cette augmentation résulte de l'encaissement de cautions prévu en 2023 et d'un emprunt d'équilibre à hauteur de 252 k€.

S'agissant des recettes d'ordre, celles-ci sont en diminution suite aux intégrations du chapitre 23 vers le chapitre 21 effectuées lors de l'exercice 2022.