BUDGET ANNEXE

« IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU COMPTE ADMINISTRATIF

EXERCICE 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

SOMMAIRE

1. Présentation générale du compte administratif du budget annexe « immobiliers d'entreprises » _____3

2. La trajectoire financière du budget annexe « immobiliers d'entreprises» _____4

2.1 Les indicateurs d'exécution budgétaire du budget annexe « immobiliers d'entreprises »_____ 4

2.2 Le résultat de clôture du budget annexe « immobiliers d'entreprises»_____ 4

2.3 Les indicateurs de gestion du budget annexe « immobiliers d'entreprises» _____ 5

2.4 La dette du budget annexe « immobiliers d'entreprises » _____ 6

3. La programmation pluriannuelle du budget annexe immobiliers d'entreprises » _____7

3.1 Le volume des autorisations de programme _____ 7

3.2 L'avancement des autorisations de programme _____ 7

4. La section d'exploitation du budget annexe « immobiliers d'entreprises » _____9

4.1 les recettes d'exploitation du compte administratif _____ 9

4.2 Les depenses d'exploitation du compte administratif_____ 10

5. La section d'investissement du budget annexe « immobiliers d'entreprises »_____ 11

5.1 Les depenses d'investissement du compte administratif _____ 11

5.2 les recettes d'investissement du compte administratif_____ 12

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

1. PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

Alors que le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives constituent des états de prévisions, le compte administratif a pour objet de présenter les résultats de l'exécution budgétaire de l'année en permettant le rapprochement des autorisations votées par le Conseil de la Métropole avec les recettes et les dépenses réellement constatées sur l'exercice. Ces résultats sont repris au budget supplémentaire de l'année n+1.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

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

2.1 LES INDICATEURS D'EXECUTION BUDGETAIRE DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

Les principaux indicateurs de gestion de l'exécution budgétaire de l'exercice 2022 se déclinent comme suit :

- ✓ En section d'exploitation:
  - Le taux d'exécution en dépenses s'élève à **22%** et correspond à un total de **902,44€** et en recettes le taux d'exécution s'élève à **84%,** correspondant à un total de titre émis égal à **3 457,49 K€**;
  - Les dépenses réelles représentent **613,09 K€** et les recettes réelles **1 229,40 K€**.
- ✓ En section d'investissement :
  - Le taux d'exécution global de la section en dépenses s'élève à **10%** et correspond à un total de mandats émis de **520,20 K€ ;**
  - Le taux d'exécution global de la section en recettes s'élève à **19%** et correspond à un total de titres émis de **977,38 K€**;
  - Les dépenses réelles représentent **335,03 K€** et les recettes réelles **67,33 K€** dont 38,35 K€ de dépôts et cautionnements.

2.2 LE RESULTAT DE CLOTURE DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES»

Le résultat de clôture s'établit comme suit :

En K€	RESULTATS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRECEDENT : 2021	PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT EXERCICE 2022	RESULTATS DE L'EXERCICE 2022	RESULTATS DE CLOTURE 2022
FONCTIONNEMENT	2 058,50	0,00	496,56	2 555,06
INVESTISSEMENT	605,14	0,00	-147,95	457,19
TOTAL	**2 663,63**	**0,00**	**348,61**	**3 012,24**

Le budget annexe « immobiliers d'entreprises » enregistre un résultat de clôture 2022 à **+ 3 012,24 K€ :**

- ✓ Résultat de la section d'exploitation : **2 555,06 K€** ;
- ✓ Résultat de la section d'investissement : **457,19 K€** ;

Résultats de clôture de fonctionnement (Exploitation) 2022 (A)	Résultats de clôture d'investissement 2022 (B)	Restes à Réaliser en recettes 2022 (C)	Résultats cumulés d'investissement 2022 (B+C)	Part affectée à l'investissement 2022 (D)	Solde maintenu en section de fonctionnement (Exploitation) (A-D)
2 555,06	457,19	0,00	457,19	0,00	2 555,06

Le budget annexe « immobiliers d'entreprises » se clôture, en 2022, avec un solde maintenu en section de fonctionnement de **2 555,06 K€** supérieur à celui de 2021 (2 058,50K€).

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

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

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**
Capacité dynamique de désendettement (en année)	= encours de dette "n" / Epargne brute **=> capacité théorique de la collectivité à rembourser sa dette** (nombre d'années théoriques qu'il faudrait à la collectivité pour rembourser l'intégralité de sa dette en y consacrant la totalité de son épargne brute).

En K€	CA 2021	Total "voté" 2022	CA 2022	CA 2021/2022 en K€	CA 2021/2022 en %
Recettes de gestion courante	956,28	1 151,66	1 194,30	238,02	25%
Dépenses de gestion courante	423,91	688,51	564,47	140,56	33%
Epargne de gestion courante (EBG)	**532,37**	**463,15**	**629,83**	**97,46**	**18%**
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	**56%**	**40%**	**53%**		**-5%**
Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775	17,60	7,65	35,10	17,50	99%
Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)	-0,29	12,25	4,56	4,86	-1653%
Résultat exceptionnel large	**17,90**	**-4,60**	**30,54**	**12,64**	**71%**
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	**550,27**	**458,55**	**660,37**	**110,10**	**20%**
Taux d'épargne de gestion	**57%**	**40%**	**54%**		**-5%**
Intérêts de la dette (66 sauf le 66112)	57,05	46,26	44,05	-12,99	-23%
Recettes réelles	973,88	1 159,31	1 229,40	255,52	26%
Dépenses réelles	480,66	747,01	613,09	132,43	28%
Epargne brute (EBE)	**493,22**	**412,30**	**616,32**	**123,09**	**25%**
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	**51%**	**36%**	**50%**		**-1%**
Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449)	320,99	276,74	266,45	-54,54	-17%
Fonds de roulement (001 + 002 + 1068)	2 457,06	2 663,63	2 663,63	206,57	8%
Epargne nette (ENE)	**172,23**	**135,56**	**349,86**	**177,64**	**103%**
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	**18%**	**12%**	**28%**		**61%**

✓ **L'épargne de gestion courante**

En 2022, le taux de cette épargne est de 53% soit une diminution de 5% par rapport à 2021 qui s'explique par une augmentation des dépenses de gestion courante de 33% due aux créances éteintes pour un montant de 108,01K€.

✓ **L'épargne de gestion**

Le taux d'épargne de gestion est en baisse de 5% par rapport à 2021 même si nous constatons une augmentation de l'épargne de gestion de 20%.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

- ✓ **L'épargne brute :**
  Le taux d'épargne brute est en baisse -1% en 2022 mais cela n'affecte pas la capacité d'autofinancement en investissement qui s'élève à 616,32 K€ et qui couvre largement l'annuité en capital à hauteur de 239,75 K€.

- ✓ **L'épargne nette :**
  Le taux d'épargne nette est en hausse de 61 % soit 177,24 K€ ce qui peut permettre une augmentation de la capacité d'investissement.

2.4 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 01/01/2022	Remboursement du capital de la dette en 2022	Intérêts de la dette en 2022	Emprunt nouveau 2022	Stock de dette au 31/12/2022
Volume	1 872,45	266,45	44,05		1 634,35

Aucun emprunt nouveau sur 2022 et un stock de dette en diminution de 17% par rapport à 2021.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

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

La programmation des investissements regroupe les projets fixés par la Métropole en matière de politique publique.

Les dépenses réelles d'investissement comprennent les dépenses d'équipement gérées en Autorisations de Programme (AP) et Crédits de Paiement (CP). Ainsi, les volumes d'AP et de CP en 2022 présentent une information majeure au pilotage de la Programmation Pluriannuelle des Investissements (PPI).

3.1 LE VOLUME DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

Dans le cadre de la PPI relative au budget annexe « immobiliers d'entreprises », le tableau ci-dessous présente les principaux indicateurs de suivi de la programmation :

Programmes	Montant initial	Montant initial restant à financer au 01/01/2022	Variation annuelle du volume	Mandaté 2022	Reste à financer au 31/12/2022	Durée de Résorption (en années)
17501 A EN	80,04	43,97	66,54	0,00	110,51	-
17501 B EN	2 279,24	1 994,00	4 109,56	68,58	6 034,99	29
Total	2 359,28	2 037,98	4 176,10	68,58	6 145,50	29

Le stock initial d'Autorisations de Programme (AP) s'élève à 2 359,28 K€. Le volume d'autorisation de programme se répartit à travers deux autorisations de programmes. La durée de résorption de l'ensemble des programmes s'élève à 29 ans.

Au cours de l'exercice 2022, le volume d'autorisation de programme a été augmenté de 4 176,10 K€ réparti comme il suit :

- ✓ + 66,54 K€ pour l'acquisition de matériels, mobiliers, véhicules.
- ✓ + 4 109,56 K€ suite à la réévaluation du coût de l'opération de « Réalisation, aménagement, et réhabilitation bâtiments » afin de couvrir le financement du programme de réhabilitation des pépinières d'entreprises.

3.2 L'AVANCEMENT DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

	Montant pluriannuel voté des opérations au 31/12/2022	Mandaté antérieur	mandaté 2022	Taux d'avancement 2022 en %
Total des opérations inscrites au budget primitif	6 535 387,34	321 305,91	68 579,12	6%

Code opération	Libellé des 15 plus importantes opérations du budget primitif	Montant pluriannuel voté de l'opération au 31/12/2022	Mandaté antérieur	mandaté 2022	Taux d'avancement 2022 en %
2017503600	Acquisitions de matériels, mobilier, véhicules IND	146 578,49	36 064,05	-	25%
2017504300	Réalisation, aménagement, réhabilitation bâts IND	6 388 808,85	285 241,86	68 579,12	6%

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

Le taux d'avancement s'élève globalement à 6% sur l'exercice 2022. Un retard lié aux procédures administratives et à la mise en place d'un programme pluriannuel d'investissement pour le projet de réhabilitation de l'ensemble des pépinières d'entreprises justifie ce faible taux.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

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

4.1 LES RECETTES D'EXPLOITATION DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2021	Total "voté" 2022	CA 2022	Taux d'exécution 2022	Evolution 2021/2022 en %
Recettes réelles	**973,88**	**1 864,87**	**1 229,40**	**66%**	**26%**
Recettes de gestion courante	**956,28**	**1 151,66**	**1 194,30**	**104%**	**25%**
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	956,28	1 151,65	1 111,88	97%	16%
74 - Dotations et participations	0,00	0,00	82,42		
75 - Autres produits de gestion courante	0,00	0,01	0,00	2%	
013-Atténuation des charges					
Autres recettes de fonctionnement	**17,60**	**713,21**	**35,10**	**5%**	**99%**
76-Produits financiers	8,95	7,65	7,65	100%	-15%
77 - Produits exceptionnels	8,65	705,56	27,45	4%	217%
Recettes d'ordre	**533,55**	**169,61**	**169,59**	**100%**	**-68%**
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	533,55	169,61	169,59	100%	-68%
043 - Opération ordre intérieur de la section	-	-	-		
Total recettes de fonctionnement	**1 507,44**	**2 034,47**	**1 398,99**	**69%**	**-7%**
R 002 Résultat reporté ou anticipé	2 457,06	2 058,50	2 058,50	100%	-16%
Total des Recettes d'exploitation cumulées	**3 964,50**	**4 092,97**	**3 457,49**	**84%**	**-13%**

- ✓ Le total des recettes d'exploitation s'élève à **4 092,97 K€,** soit un taux d'exécution de **84%** et varie de -13 **%** par rapport à 2021.

- ✓ Les recettes réelles 2022 sont réalisées à hauteur de **1864,87 K€,** soit un taux d'exécution de **66%** en évolution de **+26 %** par rapport à 2021.

La principale recette est constituée des produits des services, du domaine et des ventes diverses qui représentent près de 91% des recettes réelles pour un montant de 1 111,88 K€ au chapitre 70 soit un taux d'exécution de 97% en augmentation de 16% par rapport à 2021. Cette recette correspond à l'encaissement des loyers.

A ces recettes viennent s'ajouter au chapitre 74 la dotation de solidarité covid 2021 pour 82,42 K€.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

4.2 LES DEPENSES D'EXPLOITATION DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2021	Total "voté" 2022	CA 2022	Taux d'exécution 2022	Evolution 2021/2022 en %
Dépenses réelles	**480,66**	**747,01**	**613,09**	**82%**	**28%**
Dépenses de gestion courante	**423,91**	**688,51**	**564,47**	**82%**	**33%**
011 - Charges à caractère général	422,40	561,50	455,76	81%	8%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	0,00	0,00	0,00		
65 - Autres charges de gestion courante (sauf 6586)	1,51	127,01	108,70	86%	7085%
Autres dépenses de fonctionnement	**56,75**	**58,50**	**48,62**	**83%**	**-14%**
66 - Charges financières	56,06	48,50	43,07	89%	-23%
67 - Charges exceptionnelles	0,69	10,00	5,55	55%	708%
68 - provisions	0,00	0,00	0,00		
Dépenses d'ordre	**1 425,34**	**3 345,95**	**289,35**	**9%**	**-80%**
023 - Virement à la section d'investissement		3 056,60	-	0%	
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 425,34	289,35	289,35	100%	-80%
043 - Opérations ordre intérieur de la section	-	-	-		
Total dépenses de fonctionnement	**1 906,00**	**4 092,97**	**902,44**	**22%**	**-53%**
002 Déficit de fonctionnement reporté de N - 1	-	-	-		
Total des dépenses d'exploitation cumulées	**1 906,00**	**4 092,97**	**902,44**	**22%**	**-53%**

- ✓ Le total des dépenses d'exploitation s'élève à **902,44 K€,** soit un taux d'exécution de **22 %** en réduction de **53 %** par rapport à 2021.

- ✓ Les dépenses réelles 2022 sont réalisées à hauteur de **613,09 k€,** soit un taux d'exécution de **82 %,** en augmentation de **28%** par rapport à 2021.

Les dépenses réelles d'exploitation réalisées sont principalement des charges à caractères générales à hauteur de 74% (soit 455,76 k€), et des autres charges de gestion courante (soit 108,70 K€) à hauteur de 17,7% qui correspondent aux créances éteintes pour un montant de 108,01K€.

On constate aussi une augmentation des charges exceptionnelles (+708%) au chapitre 67 liée à une régularisation d'excédent de rattachement 2021 non justifié et l'annulation de titre sur exercice antérieur.

Une diminution de 80% des dépenses d'ordre est liée au faible taux d'exécution des opérations d'équipement sur l'exercice 2021, entrainant une dotation d'amortissement plus faible qu'estimée.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

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

5.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2021	Total "voté" 2022	CA 2022	Taux d'exécution 2022	Evolution 2021/2022 en %
Dépenses réelles	**347,98**	**3 820,46**	**335,03**	**9%**	**-4%**
Dépenses d'équipement	**26,98**	**3 543,72**	**68,58**	**2%**	**154%**
20 - Immobilisations incorporelles (sauf le 204)	-	-	-		
204 - Immobilisations incorporelles	-	-	-		
21 - Immobilisations corporelles	0,00		0,00		
23 - Immobilisations en cours	-	-	-		
Opérations d'équipement	26,98	3 543,72	68,58	2%	154%
Dépenses financières	**320,99**	**276,74**	**266,45**	**96%**	**-17%**
13-Subventions di'nvestissement					
16 - Emprunts et dettes assimilées	320,99	276,74	266,45	96%	-17%
27 - Autres immobilisations financières	-	-	-		
Dépenses d'ordre	**533,55**	**1 399,79**	**185,17**	**13%**	**-65%**
040 - Opérations de transfert entre sections	533,55	169,61	169,59	100%	-68%
041 - Opérations patrimoniales		1 230,19	15,57	1%	
Total dépenses d'investissement	**881,53**	**5 220,25**	**520,20**	**10%**	**-41%**
D 001 Solde d'éxécution négatif reporté	67,72	0,00	0,00		-100%
Total des dépenses d'investissement cumulées	**949,25**	**5 220,25**	**520,20**	**10%**	**-45%**

En 2022, les dépenses d'investissement se répartissent comme il suit :

- ✓ Les dépenses d'équipement augmentent de 154% par rapport à 2021 pour un total de 68.58K€. Cette augmentation est liée aux travaux de réhabilitation sur bâtiments.

- ✓ Les dépenses financières diminuent de 17% par rapport à 2021 les portant à un total de 266.45 K€. Elles sont composées du capital de remboursement de la dette et, dépôts et cautionnement.

En 2022, les dépenses totales de la section d'investissement s'élèvent à **520,20 K€** soit une diminution de 45% par rapport à 2021. Cette baisse s'explique principalement par la diminution de l'emprunt et par le décalage sur l'exercice 2023 des écritures d'ordre liées aux opérations patrimoniales.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023

5.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2021	Total "voté" 2022	CA 2022	Taux d'exécution 2022	Evolution 2021/2022 en %
Recettes réelles	**129,04**	**38,97**	**67,33**	**173%**	**-48%**
Recettes d'équipement	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
13 - Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138)		0,00			
16 - Emprunts et dettes assimilées (hors 165, 166, 16449)		0,00	0,00		
21--Immobilisation corporelles		0,00			
Recettes financières	**129,04**	**38,97**	**67,33**	**173%**	**-48%**
10- Dotations, fonds divers,réserves	67,72	0,00	0,00		-100%
165-Dépôts et cautionnements reçus	22,48	0,00	28,35		26%
024- Produits des cessions d'immobilisations					
27 - Autres immobilisations financières	38,84	38,97	38,97	100%	0%
Recettes d'ordre	**1 425,34**	**4 576,14**	**304,92**	**7%**	**-79%**
021 - Virement de la section de fonctionnement		3 056,60		0%	
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 425,34	289,35	289,35	100%	-80%
041 - Opérations patrimoniales		1 230,19	15,57	1%	
Total recettes d'investissement	**1 554,38**	**4 615,11**	**372,25**	**8%**	**-76%**
R 001 Solde d'éxécution positif reporté ou anticipé		605,14	605,14	100%	
Total des recettes d'investissement cumulées	**1 554,38**	**5 220,25**	**977,38**	**19%**	**-37%**

- ✓ Le total des recettes d'investissement s'élève **977,38 K€,** soit un taux d'exécution de 19 **%** et une diminution de 37% par rapport à 2021.

- ✓ Les recettes réelles 2022 sont réalisées à hauteur de **67,33 K€,** soit un taux d'exécution de **173 %** en diminution de 48% par rapport à 2021**.** On constate un faible taux de réalisation au chapitre 041 car les intégrations du chapitre 23 au chapitre 21 ont été effectuées partiellement.

- ✓ On constate un solde d'exécution positif en 2022 de **605,14K€,** globalement ce budget est excédentaire.

- ✓ Pas d'emprunt contracté sur 2022.

Les principales recettes d'investissement sont l'affectation du résultat qui représente 61,9% des recettes totales et les amortissements pour 29,6%.

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2023