

BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

EXERCICE 2023

SOMMAIRE

1. Présentation générale de la décision modificative n°1 du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	3
2. La trajectoire financière 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 »	6
4. La section d'exploitation du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	7
4.1 Les recettes d'exploitation de la décision modificative n°1	7
4.2 Les dépenses d'exploitation de la décision modificative n°1	8
5. La section d'investissement du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	9
5.1 Les dépenses d'investissement de la décision modificative n°1	9
5.2 les recettes d'investissement de la décision modificative n°1	10

1. PRESENTATION GENERALE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

La décision modificative a pour vocation de prendre en compte, de réajuster, en cours d'exercice, les prévisions et / ou les affectations budgétaires, et permet ainsi d'intégrer des besoins qui n'avaient pas été identifiés lors des étapes budgétaires précédentes.

La décision modificative est votée en Conseil de la Métropole.

La décision modificative qui vous est soumise se caractérise principalement par des ajustements de crédits nécessaires depuis le vote du budget supplémentaire le 29 juin 2023, pour actualiser les prévisions financières avant la fin de l'exercice.

Elle conduit à une variation des volumes de crédits de :

- ✓ -638K€ en section d'exploitation.
- ✓ -638 K€ en section d'investissement.

En K€	BP + BS 2023	Proposition DM 2023	Total après DM 2023
Section d'Exploitation	4 450	-638	3 812
Section d'Investissement	5 919	-638	5 281

2. LA TRAJECTOIRE FINANCIERE 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 « immobiliers d'entreprises » suite à la décision modificative n°1, 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

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023 avant DM	Budget voté 2023 après DM	Evolution DM	
				en K€	en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	1 152	1 175	1 175	0	0%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	689	608	608	0	0%
Epargne de gestion courante (EBG)	463	567	567	0	0%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	40,2%	48,2%	48,2%		
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775</i>	8	645	6	-638	-99%
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)</i>	12	10	10	0	0%
Résultat exceptionnel large	-5	635	-4	-638	-101%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	459	1 201	563	-638	-53%
Taux d'épargne de gestion	39,6%	66%	48%		
<i>Recettes réelles</i>	1 865	1 819	1 181	-638	-35%
<i>Dépenses réelles</i>	747	660	660	0	0%
Epargne brute (EBE)	1 118	1 159	521	-638	-55%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	59,9%	63,7%	44,1%		
Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165)	165	1 429	1 429	0	0%
Epargne nette (ENE)	953	-270	-908	-638	236%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	51,1%	-14,8%	-76,9%		
Encours de dette (année précédente)	1 669	1 429	1 429	0	0%
Capacité dynamique de désendettement	1,5	1,2	2,7		

L'épargne de gestion est dégradée par le décalage à 2024 d'une recette de vente immobilière. L'épargne nette est négative du fait d'un remboursement exceptionnel du capital de la dette. Cependant, ce niveau d'épargne nette est compensé par un résultat de fonctionnement reporté important (2,56 M€).

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	Emprunt 2023 inscrit avant DM n°1	Variation DM n°1 de l'emprunt inscrit	Stock de dette prévisionnel au 31/12/2023
Volume	1 429	1 429	42	0	0	0

Le niveau d'autofinancement permet de solder l'encours de dette du budget annexe « immobiliers d'entreprises ».

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

Le tableau ci-dessous présente les opérations pluriannuelles du budget annexe « immobiliers d'entreprises » avec les principaux indicateurs de suivi.

Libellé opération	Montant pluriannuel de l'opération voté au 31/12/2022 (en K€)	Montant pluriannuel mandaté de l'opération au 31/12/2022 (en K€)	Montant annuel des crédits de paiement voté 2023 avant DM (en K€)	DM (en K€)	Montant annuel des crédits de paiement voté 2023 après DM (en K€)	Taux d'avancement prévisionnel de l'opération au 31/12/2023
Acquisitions de matériels, mobilier, véhicules IND - 2017503600	160	36	11		11	29%
Réalisation, aménagement, réhabilitation bâtis IND - 2017504300	4 874	354	2 770	-642	2 128	51%
Réhabilitation et modernisation des pépinières d'entreprises Ouest Métropole - 2023500400	0	0	0	4	4	
TOTAL	5 034	390	2 781	-638	2 143	50%

Le total pluriannuel des opérations voté au 31/12/2022 s'élève à 5 034 K€.

Il est proposé au vote de la décision modificative une diminution de -642 K€ sur l'opération 2017504300 suite au décalage du planning de réalisation des travaux de réhabilitation de bâtiments.

Une nouvelle opération a été créée pour la réalisation d'un projet global de réhabilitation des pépinières d'entreprises situées à l'ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Les +4 K€ sont dédiés aux études qui vont être engagées sur l'exercice en cours.

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

4.1 LES RECETTES D'EXPLOITATION DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023 avant DM	DM	Budget voté 2023 après DM	Evolution DM / Total voté 2023 en %
Recettes réelles	1 865	1 819	-638	1 181	-35%
Recettes de gestion courante	1 152	1 175	0	1 175	0%
013 - Atténuations de charges				0	
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 152	1 175		1 175	0%
73 - Impôts et taxes	0	0		0	
74 - Dotations et participations	0			0	
75 - Autres produits de gestion courante	0	0		0	0%
Autres recettes d'exploitation	713	645	-638	6	-99%
76 - Produits financiers	8	6		6	0%
77 - Produits exceptionnels	706	638	-638	0	
Recettes d'ordre	170	76	0	76	0%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	170	76	0	76	0%
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section				0	
Total recettes d'exploitation	2 034	1 895	-638	1 256	-34%
Résultat reporté ou anticipé "n-1" 002	2 058	2 555		2 555	
Total recettes d'exploitation cumulées	4 093	4 450	-638	3 812	-14%

La décision modificative n°1 enregistre une baisse de 638K€ de recettes soit -14% lié à un retard sur les opérations foncières de Malebargé à Port-Saint-Louis du Rhône.

4.2 LES DEPENSES D'EXPLOITATION DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023 avant DM	DM	Budget voté 2023 après DM	Evolution DM / Total voté 2023 en %
Dépenses réelles	747	660	0	660	0%
Dépenses de gestion courante	689	608	10	618	2%
011 - Charges à caractère général	562	608	-6	602	-1%
012 - Charges de personnel et frais assimilés				0	
014 - Atténuations de produits				0	
017 - RSA / Régularisation de RMI				0	
65 - Autres charges de gestion courante	127	0	16	16	162000%
Autres dépenses d'exploitation	59	52	-10	42	-19%
66 - Charges financières	49	42		42	0%
67 - Charges exceptionnelles	10	10	-10	100	-99%
68 - Dotations aux provisions, dépréciations					
Dépenses d'ordre	289	426	0	426	0%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	289	426		426	0%
Total dépenses d'exploitation hors virement	1 036	1 087	0	1 087	0%
023 - Virement à la section d'investissement 002	3 057	3 363	-638	2 725	-19%
Total dépenses d'exploitation	4 093	4 450	-638	3 812	-14%

Le décision modificative n°1 du budget annexe « immobiliers d'entreprises » présente une réduction des dépenses de -14% correspondant à l'ajustement du virement à la section d'investissement pour être en corrélation avec la baisse des recettes de fonctionnement.

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

5.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023 avant DM	DM	Budget voté 2023 après DM	Evolution DM / Total voté 2023 en %
Dépenses réelles	3 820	4 235	-638	3 597	-15%
Dépenses d'équipement	3 544	2 781	-638	2 143	
20 - Immobilisations incorporelles (y compris opérations)					
21 - Immobilisations corporelles (y compris opérations)					
23 - Immobilisations en cours (y compris opérations)					
23 - Immobilisations en cours (y compris opérations)					
Total des opérations d'équipement	3 544	2 781	-638	2 143	-23%
Opérations pour le compte de tiers	0	0	0	0	
458 - Opérations pour le compte de tiers					
Dépenses financières	277	1 454	0	1 454	0%
16 - Emprunts et dettes assimilées	277	1 454		1 454	0%
26 - Participations et créances rattachées					
27 - Autres immobilisations financières					
Dépenses d'ordre	1 400	1 684	0	1 684	0%
040 - Opérations de transfert entre sections	170	76	0	76	0%
041 - Opérations patrimoniales	1 230	1 609		1 609	0%
Total dépenses d'investissement	5 220	5 919	-638	5 281	-11%
Résultat reporté ou anticipé "n-1" 001	0	0			
Total dépenses d'investissement cumulées	5 220	5 919	-638	5 281	-11%

Les dépenses d'équipement sont ajustées pour prendre en compte l'avancée des projets, il est constaté une baisse de -638 K€.

5.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023 avant DM	DM	Budget voté 2023 après DM	Evolution DM / Total voté 2023 en %
Recettes réelles	39	64	0	64	0%
Recettes d'équipement	0	0	0	0	
13 - Subventions d'investissement (reçues) (sauf le					
16 - Emprunts et dettes assimilées (Hors 16449, 165, 166 et 1688 non budgétaire)					
20 - Immobilisations incorporelles					
204 - Subventions d'équipement versées					
21 - Immobilisations corporelles					
23 - Immobilisations en cours					
Opérations pour le compte de tiers	0	0	0	0	
458 - Opérations pour le compte de tiers					
Recettes financières	39	64	0	64	0%
10 - Dotations, fonds divers et réserves (hors 1068)					
1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés					
16 - Emprunts et dettes assimilées (165, 166, 16449)	0	25	0	25	0%
27 - Autres immobilisations financières	39	39		39	0%
Recettes d'ordre	1 520	2 035	0	2 035	0%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	289	426		426	0%
041 - Opérations patrimoniales	1 230	1 609		1 609	0%
Total recettes d'investissement hors virement	1 559	2 099	0	2 099	0%
021 - Virement de la section de fonctionnement	3 057	3 363	-638	2 725	-19%
Résultat reporté ou anticipé "n-1" 001	605	457		457	0%
Total recettes d'investissement	5 220	5 919	-638	5 281	-11%

La baisse en recette d'investissement résulte de la diminution des dépenses d'équipement et du virement de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement.