



BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU BUDGET PRIMITIF

EXERCICE 2024

SOMMAIRE

1. Présentation générale du budget primitif 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 du budget primitif	7
4.2 Les dépenses d'exploitation du budget primitif	8
5. La section d'investissement du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	9
5.1 Les dépenses d'investissement du budget primitif	9
5.2 Les recettes d'investissement du budget primitif	10

1. PRESENTATION GENERALE DU BUDGET PRIMITIF 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 1er 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.

Le budget primitif du budget annexe « immobiliers d'entreprises » prévoit un total de crédits :

- ✓ en section d'exploitation : 1 890 K€
- ✓ en section d'investissement : 1 535 K€.

Le budget primitif du budget annexe est voté en Conseil de la Métropole.

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 suite au budget primitif 2024, 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	Budget primitif 2024	Evolution 2023 / 2024	
				en K€	en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	1 152	1 175	1 171	-4	0%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	689	618	638	21	3%
Epargne de gestion courante (EBG)	463	557	532	-24	-4%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	40,2%	47,4%	45,5%		
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775</i>	8	6	6	0	0%
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)</i>	12	0	5	5	4345%
Résultat exceptionnel large	-5	6	1	-5	-78%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	459	563	534	-29	-5%
Taux d'épargne de gestion	39,6%	48%	45%		
<i>Recettes réelles</i>	1 865	1 181	1 815	634	54%
<i>Dépenses réelles</i>	747	660	643	-17	-3%
Epargne brute (EBE)	1 118	521	1 172	651	125%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	59,9%	44,1%	64,6%		
Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165)	249	1 429	0	-1 429	-100%
Epargne nette (ENE)	869	-908	1 172	2 080	229%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	46,6%	-76,9%	64,6%		
Encours de dette (année précédente)	1 429	0	0	0	
Capacité dynamique de désendettement	1,3	0,0	0,0		

Suite au remboursement exceptionnel anticipé du capital de la dette en 2023, l'épargne nette présente un taux négatif (-76,9%).

En 2024, les taux d'épargne brutes et nettes étant positifs (64%), cela dégage une capacité d'autofinancement en investissement sans recours à l'emprunt.

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 31/12/2022	Stock de dette prévisionnel au 31/12/2023	Intérêts de la dette en 2024	Remboursement du capital de la dette en 2024*	Emprunt 2024	Stock de dette prévisionnel au 31/12/2024
Volume	1 429 K€	0	0	0	0	0

Suite à un remboursement anticipé du capital de la dette en 2023, le stock prévisionnel de dette au 31/12/2024 est nul.

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

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

Libellé du programme	Libellé de l'autorisation de programme	Montant de l'autorisation de programme (en K€)	Montant réalisé au 31/12/2022 (en K€)	Montant annuel des crédits de paiements voté 2023	Montant annuel des crédits de paiements budget primitif 2024	Taux d'avancement prévisionnel au 31/12/2024
H110P20D01 - Création Implantation et développement d'équipements et d'entreprises Projet	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE TERRITORIALE ET RELATIONS INTERNATIONALES PROJET MDTURE 2020-26	9 921 K€	0	4 K€	272 K€	3%
H110G20D01 - Création Implantation et développement d'équipements et d'entreprises Gestion	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE TERRITORIALE ET RELATIONS INTERNATIONALES GESTION MDTURE 2020-26	6 389 K€	354 K€	2 128 K€	1 153 K€	57%
A140G20D01 - Logistique	LOGISTIQUE GESTION MDTURE 2020-26	160 K€	36 K€	11 K€	7 K€	34%
A120G20D01 - Numérique	NUMERIQUE GESTION MDTURE 2020-26	10 K€	0	0	3 K€	30%
TOTAL		16 479 K€	390 K€	2 143 K€	1 435 K€	24%

Le volume des autorisations de programme (AP) au 1^{er} janvier 2024 s'élève à 16 479 K€. Le taux d'avancement prévisionnel au 31/12/2024 est attendu à hauteur de 24%

La principale opération en investissement est dédiée à la réhabilitation et la modernisation des pépinières d'entreprise Ouest de la Métropole.

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

4.1 LES RECETTES D'EXPLOITATION DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023	Budget primitif 2024	Evolution 2023 / 2024 en%
Recettes réelles	1 865	1 181	1 815	54%
Recettes de gestion courante	1 152	1 175	1 171	0%
013 - Atténuations de charges				
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 152	1 175	1 171	0%
73 - Impôts et taxes				
74 - Dotations et participations				
75 - Autres produits de gestion courante	0	0	0	0%
Autres recettes d'exploitation	713	6	645	10049%
76 - Produits financiers	8	6	6	0%
77 - Produits exceptionnels	706	0	638	
Recettes d'ordre	170	76	75	-1%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	170	76	75	-1%
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section				
Total recettes d'exploitation	2 034	1 256	1 890	50%
Résultat reporté ou anticipé "n-1" 002	2 058	2 555	0	-100%
Total recettes d'exploitation cumulées	4 093	3 812	1 890	-50%

Pour 2024, les recettes réelles de fonctionnement s'élèvent à 1 815 K€, en hausse de 54% par rapport au total voté 2023. Cette augmentation de recettes résulte de la cession du foncier quartier Malleborge à Port-Saint-Louis du Rhône au chapitre 77. Les produits des services restent constants avec un montant 1 171k€ de loyers encaissés.

4.2 LES DEPENSES D'EXPLOITATION DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023	Budget primitif 2024	Evolution 2023 / 2024 en%
Dépenses réelles	747	660	643	-3%
Dépenses de gestion courante	689	618	638	3%
011 - Charges à caractère général	562	602	633	5%
012 - Charges de personnel et frais assimilés				
014 - Atténuations de produits				
017 - RSA / Régularisation de RMI				
65 - Autres charges de gestion courante	127	16	5	-69%
Autres dépenses d'exploitation	59	42	5	-88%
66 - Charges financières	49	42	0	-100%
67 - Charges exceptionnelles	10	0	5	4900%
68 - Dotations aux provisions, dépréciations				
Dépenses d'ordre	289	426	284	-33%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	289	426	284	-33%
Total dépenses d'exploitation hors virement	1 036	1 087	927	-15%
023 - Virement à la section d'investissement 002	3 057	2 725	963	-65%
Total dépenses d'exploitation	4 093	3 812	1 890	-50%

Pour 2024, les dépenses réelles de fonctionnement s'établissent à 643 K€, en baisse de -3% par rapport au voté 2023.

Elles se décomposent de la manière suivante :

- ✓ +5% pour les charges à caractère général due à l'augmentation du tarif des fluides et de la taxe foncière ;
- ✓ -69% pour les autres charges de gestion courante lie aux annulations de rattachement en 2023 ;
- ✓ -100% pour les charges financières du fait qu'il n'y a plus d'encours de dette, il n'y a plus d'intérêts d'emprunt à prévoir.

Pour les dépenses d'ordres, une baisse de -33% liée à l'ajustement des amortissements.

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

5.1 LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023	Budget primitif 2024	Evolution 2023 / 2024 en%
Dépenses réelles	3 820	3 597	1 460	-59%
Dépenses d'équipement	3 544	2 143	1 435	-33%
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	2 143	1 435	-33%
Opérations pour le compte de tiers	0	0	0	
458 - Opérations pour le compte de tiers				
Dépenses financières	277	1 454	25	-98%
16 - Emprunts et dettes assimilées	277	1 454	25	-98%
26 - Participations et créances rattachées				
27 - Autres immobilisations financières				
Dépenses d'ordre	1 400	1 684	75	-96%
040 - Opérations de transfert entre sections	170	76	75	-1%
041 - Opérations patrimoniales	1 230	1 609	0	-100%
Total dépenses d'investissement	5 220	5 281	1 535	-71%
Résultat reporté ou anticipé "n-1" 001	0	0		
Total dépenses d'investissement cumulées	5 220	5 281	1 535	-71%

Pour 2024, les dépenses réelles d'investissement s'établissent à 1 460 K€, en baisse de -59% par rapport au voté 2023.

Cette baisse s'explique par le remboursement de la totalité de l'encours de dette en 2023 (chapitre 16). Toutefois sur ce chapitre, il y a 25K€ pour les dépenses liées aux dépôts et cautionnements versés.

La principale dépense d'équipement est dédiée à la réhabilitation et la modernisation des pépinières d'entreprise Ouest de la Métropole (cf. partie 3 relative à la programmation pluriannuelle).

Concernant les opérations d'ordre, pas d'inscription de crédit pour les opérations patrimoniales (chapitre 041), soit une baisse de -100%.

5.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2022	Budget voté 2023	Budget primitif 2024	Evolution 2023 / 2024 en%
Recettes réelles	39	64	288	349%
Recettes d'équipement	0	0	224	
13 - Subventions d'investissement (reçues) (sauf le			224	
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	
458 - Opérations pour le compte de tiers				
Recettes financières	39	64	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	25	0%
27 - Autres immobilisations financières	39	39	39	0%
Recettes d'ordre	1 520	2 035	284	-86%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	289	426	284	-33%
041 - Opérations patrimoniales	1 230	1 609	0	-100%
Total recettes d'investissement hors virement	1 559	2 099	572	-73%
021 - Virement de la section de fonctionnement	3 057	2 725	963	-65%
Résultat reporté ou anticipé "n-1" 001	605	457		-100%
Total recettes d'investissement	5 220	5 281	1 535	-71%

Pour 2024, les recettes réelles d'investissement s'établissent à 288 K€, en hausse de 349% par rapport au voté 2023.

Cette augmentation s'explique par l'attribution d'une subvention d'investissement à percevoir « fonds vert » pour la rénovation énergétique des bâtiments des deux pépinières (à Fos sur Mer et à Istres).

Sur le chapitre 16, il y a une prévision de 25K€ qui correspond aux dépôts et cautionnements reçus.

S'agissant des recettes d'ordre chapitre 041, celles-ci sont en diminution suite aux intégrations patrimoniales effectuées lors de l'exercice 2023, soit une baisse de -100%.