

BUDGET ANNEXE

« IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU COMPTE ADMINISTRATIF

EXERCICE 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 »	8
4.1 Les recettes d'exploitation du compte administratif	8
4.2 Les dépenses d'exploitation du compte administratif	9
5. La section d'investissement du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	10
5.1 Les dépenses d'investissement du compte administratif	10
5.2 Les recettes d'investissement du compte administratif	11

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.

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 2023 se déclinent comme suit :

- ✓ En section d'exploitation :
 - Le taux d'exécution en dépenses s'élève à **17%** et correspond à un total de **646,75K€** et en recettes le taux d'exécution s'élève à **98%**, correspondant à un total de titre émis égal à **3 742,90 K€** ;
 - Les dépenses réelles représentent **363,11 K€** et les recettes réelles **1 112,83 K€**.
- ✓ En section d'investissement :
 - Le taux d'exécution global de la section en dépenses s'élève à **53%** et correspond à un total de mandats émis de **2 785,81 K€** ;
 - Le taux d'exécution global de la section en recettes s'élève à **38%** et correspond à un total de titres émis de **1 993,10 K€** ;
 - Les dépenses réelles représentent **1 504,13 K€** et les recettes réelles **45,61 K€**.

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 : 2022	PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT EXERCICE 2023	RESULTATS DE L'EXERCICE 2023	RESULTATS DE CLOTURE 2023
EXPLOITATION	2 555,06	0,00	541,09	3 096,15
INVESTISSEMENT	457,19	0,00	-1 249,90	-792,71
TOTAL	3 012,24	0,00	-708,81	2 303,44

Le budget annexe « immobiliers d'entreprises » enregistre un résultat de clôture 2023 à **+ 2 303,44 K€** :

- ✓ Résultat de la section d'exploitation : **3 096,15 K€** ;
- ✓ Résultat de la section d'investissement : **-792,71 K€** ;

Résultats de clôture d'exploitation 2023 (A)	Résultats de clôture d'investissement 2023 (B)	Restes à Réaliser en recettes 2023 (C)	Résultats cumulés d'investissement 2023 (B+C)	Part affectée à l'investissement 2023 (D)	Solde maintenu en section d'exploitation (A-D)
3 096,15	-792,71	0,00	-792,71	0,00	3 096,15

Le budget annexe « immobiliers d'entreprises » se clôture, en 2023, avec un solde maintenu en section d'exploitation de **3 096,15 K€** supérieur à celui de 2022 (2 555,06K€).

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 2022	Total "voté" 2023	CA 2023	CA 2022/2023	
				en K€	en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	1 194,30	1 174,60	1 076,85	-117,45	-10%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	564,47	617,90	325,59	-238,88	-42%
Epargne de gestion courante (EBG)	629,83	556,70	751,27	121,44	19%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	53%	47%	70%		32%
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 + 76) hors nature 775</i>	35,10	6,35	35,98	0,87	2%
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 + 68 + 66112)</i>	4,56	0,11	-0,99	-5,55	-122%
Résultat exceptionnel large	30,54	6,24	36,97	6,42	21%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	660,37	562,94	788,23	127,86	19%
Taux d'épargne de gestion	54%	48%	71%		32%
<i>Intérêts de la dette (66 sauf le 66112)</i>	44,05	42,36	38,51	-5,54	-13%
<i>Recettes réelles</i>	1 229,40	1 180,95	1 112,83	-116,57	-9%
<i>Dépenses réelles</i>	613,09	660,38	363,11	-249,97	-41%
Epargne brute (EBE)	616,32	520,57	749,72	133,40	22%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	50%	44%	67%		34%
<i>Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449)</i>	239,75	1 428,98	1 429,03	1 189,28	496%
<i>Fonds de roulement (001 + 002 + 1068)</i>	2 663,63	3 012,24	3 012,24	348,61	13%
Epargne nette (ENE)	376,57	-908,41	-679,31	-1 055,88	-280%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	31%	-77%	-61%		-299%

- ✓ **L'épargne de gestion courante** : en 2023, le taux de cette épargne est de 70% soit une augmentation de 32% par rapport à 2022 qui s'explique par une diminution des dépenses de gestion courante de -42%.
- ✓ **L'épargne de gestion** : le taux d'épargne de gestion est en augmentation de 32% par rapport à 2022.
- ✓ **L'épargne brute** : le taux d'épargne brute est en augmentation de 34% en 2023. La capacité d'autofinancement s'élève à 749,72 K€

- ✓ **L'épargne nette** : l'épargne nette est négative à la suite du remboursement anticipé du capital de la dette en 2023.

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 01/01/2023	Remboursement du capital de la dette en 2023	Intérêts de la dette en 2023	Emprunt nouveau 2023	Stock de dette au 31/12/2023
Volume	1 428,98	1 429,03	38,51	0,00	-0,05

L'encours de dette du budget annexe « immobiliers d'entreprises » est soldé. Un écart de - 50,60€ est constaté sur le capital restant dû des emprunts. Les opérations correctives seront menées sur l'exercice 2024.

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 2023 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 01/01/2023	Variation annuelle du volume	Mandaté 2023	Reste à financer au 31/12/2023	Durée de Résorption (en années)
Acquisitions de matériels, mobilier, véhicules	146,58	110,51	13,42	1,53	122,40	72
Réalisation, aménagement, réhabilitation bâtés	6 388,81	6 034,99	0,00	64,50	5 970,49	94
Total	6 535,39	6 145,50	13,42	66,03	6 092,89	93

Le stock initial d'Autorisations de Programme (AP) s'élève à 6 535,39 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 93 ans.

Au cours de l'exercice 2023, le volume d'autorisation de programme a été augmenté de 13,42 K€ pour le programme « l'acquisition de matériels, mobiliers, véhicules ». Ainsi, le montant des Autorisations de Programme au 31/12/2023 s'établit à 6 548,80 K€.

3.2 L'AVANCEMENT DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

	Montant pluriannuel voté des opérations au 31/12/2023	Mandaté antérieur	mandaté 2023	Taux d'avancement 2023 en %
Total des opérations inscrites au budget primitif	6 548 803,65	389 885,03	66 025,65	7%

Code opération	Libellé des opérations du budget	Montant pluriannuel voté de l'opération au 31/12/2023	Mandaté antérieur	mandaté 2023	Taux d'avancement 2023 en %
2017503600	Acquisitions de matériels, mobilier, véhicules	159 994,80	36 064,05	1 527,98	23%
2017504300	Réalisation, aménagement, réhabilitation bâtés	6 388 808,85	353 820,98	64 497,67	7%

Le taux d'avancement s'élève globalement à 7% sur l'exercice 2023. Un retard lié aux procédures administratives et à la mise en place d'une programmation pluriannuelle d'investissement pour le projet de réhabilitation de l'ensemble des pépinières d'entreprises justifie ce faible taux.

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

4.1 LES RECETTES D'EXPLOITATION DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2022	Total "voté" 2023	CA 2023	Taux d'exécution 2023	Evolution 2022/2023 en %
Recettes réelles	1 229,40	1 180,95	1 112,83	94%	-9%
Recettes de gestion courante	1 194,30	1 174,60	1 076,85	92%	-10%
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 111,88	1 174,59	1 074,20	91%	-3%
74 - Dotations et participations	82,42	0,00	0,00		-100%
75 - Autres produits de gestion courante	0,00	0,01	2,65	26482%	1151291%
013-Atténuation des charges					
Autres recettes d'exploitation	35,10	6,35	35,98	566%	2%
76-Produits financiers	7,65	6,35	6,35	100%	-17%
77 - Produits exceptionnels	27,45	0,00	29,63		8%
Recettes d'ordre	169,59	75,53	75,01	99%	-56%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	169,59	75,53	75,01	99%	-56%
043 - Opération ordre intérieur de la section					
Total recettes d'exploitation	1 398,99	1 256,48	1 187,85	95%	-15%
R 002 Résultat reporté ou anticipé	2 058,50	2 555,06	2 555,06	100%	24%
Total des Recettes d'exploitation cumulées	3 457,49	3 811,54	3 742,90	98%	8%

- ✓ Le total des recettes d'exploitation s'élève à **3 742,90 K€**, soit un taux d'exécution de **98%** et varie de **+8 %** par rapport à 2022.
- ✓ Les recettes réelles 2023 sont réalisées à hauteur de **1 112,83 K€**, soit un taux d'exécution de **94%** en baisse de **9 %** par rapport à 2022.

La principale recette est constituée des produits des services, du domaine et des ventes diverses, c'est-à-dire les loyers issus de la location des locaux détenus par le budget. Ces recettes représentent près de 97% des recettes réelles pour un montant de 1 074,20 K€ au chapitre 70 soit un taux d'exécution de 91% en baisse de 3% par rapport à 2022. La baisse est liée à la dotation solidarité COVID qui n'est plus versée en 2023 ainsi qu'à la régularisation de loyers effectuée en 2022 qui venait donc augmenter le résultat de la section.

4.2 LES DEPENSES D'EXPLOITATION DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2022	Total "voté" 2023	CA 2023	Taux d'exécution 2023	Evolution 2022/2023 en %
Dépenses réelles	613,09	660,38	363,11	55%	-41%
Dépenses de gestion courante	564,47	617,90	325,59	53%	-42%
011 - Charges à caractère général	455,76	601,69	309,38	51%	-32%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	0,00	0,00	0,00		
65 - Autres charges de gestion courante (sauf 6586)	108,70	16,21	16,21	100%	-85%
Autres dépenses d'exploitation	48,62	42,48	37,53	88%	-23%
66 - Charges financières	43,07	42,38	37,53	89%	-13%
67 - Charges exceptionnelles	5,55	0,10	0,00	0%	-100%
68 - provisions	0,00	0,00	0,00		
Dépenses d'ordre	289,35	3 151,16	283,64	9%	-2%
023 - Virement à la section d'investissement	-	2 724,96	-	0%	
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	289,35	426,20	283,64	67%	-2%
043 - Opérations ordre intérieur de la section	-	-	-		
Total dépenses d'exploitation	902,44	3 811,54	646,75	17%	-28%
002 Déficit d'exploitation reporté de N - 1	-	-	-		
Total des dépenses d'exploitation cumulées	902,44	3 811,54	646,75	17%	-28%

- ✓ Le total des dépenses d'exploitation s'élève à **646,75 K€**, soit un taux d'exécution de **17 %** en réduction de **28 %** par rapport à 2022. Cette diminution est liée en partie à la baisse des travaux d'entretien et réparations des bâtiments des pépinières et des créances éteintes non prises en compte sur 2023.
- ✓ Les dépenses réelles 2023 sont réalisées à hauteur de **363,11 k€**, soit un taux d'exécution de **55 %**, en diminution de **41 %** par rapport à 2022.

Les dépenses réelles d'exploitation réalisées sont principalement des charges à caractère général à hauteur de 85% (soit 309,38 k€), et des autres charges de gestion courante (soit 16,21 K€) à hauteur de 4% qui correspondent à l'annulation des rattachements 2022.

Une diminution de 2% des dépenses d'ordre est liée au faible taux d'exécution des opérations d'équipement sur l'exercice 2022, entraînant l'année suivante une dotation d'amortissement inférieure à la prévision budgétaire.

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

5.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2022	Total "voté" 2023	CA 2023	Taux d'exécution 2023	Evolution 2022/2023 en %
Dépenses réelles	335,03	3 596,93	1 504,13	42%	349%
Dépenses d'équipement	68,58	2 142,95	66,03	3%	-4%
20 - Immobilisations incorporelles (sauf le 204)	-	-	-		
204 - Immobilisations incorporelles	-	-	-		
21 - Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		
23 - Immobilisations en cours	-	-	-		
Opérations d'équipement	68,58	2 142,95	66,03	3%	-4%
Dépenses financières	266,45	1 453,98	1 438,11	99%	440%
13-Subventions d'investissement					
16 - Emprunts et dettes assimilées	266,45	1 453,98	1 438,11	99%	440%
27 - Autres immobilisations financières	-	-	-		
Dépenses d'ordre	185,17	1 684,25	1 281,68	76%	592%
040 - Opérations de transfert entre sections	169,59	75,53	75,01	99%	-56%
041 - Opérations patrimoniales	15,57	1 608,72	1 206,66	75%	
Total dépenses d'investissement	520,20	5 281,18	2 785,81	53%	436%
D 001 Solde d'exécution négatif reporté	0,00	0,00	0,00		
Total des dépenses d'investissement cumulées	520,20	5 281,18	2 785,81	53%	436%

En 2023, les dépenses d'investissement se répartissent de la manière suivante :

- ✓ Les dépenses d'équipement diminuent de -4% par rapport à 2022 pour un total de 66,03 K€. Cette dépense est liée aux travaux de réhabilitation sur bâtiments.
- ✓ Les dépenses financières augmentent de 440% par rapport à 2022 les portant à un total de 1 438,11 K€. Elles sont composées du capital de remboursement de la dette et, dépôts et cautionnement. Ce taux s'explique par le remboursement anticipé de l'emprunt.
- ✓ Les dépenses d'ordre augmentent de 592% par rapport à l'exercice 2022 liées aux opérations patrimoniales.

En 2023, les dépenses totales de la section d'investissement s'élèvent à **2 785,81 K€** soit une augmentation de 436% par rapport à 2022. Cette augmentation s'explique principalement par le remboursement anticipé de l'emprunt et par les écritures d'ordre liées aux opérations patrimoniales.

5.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2022	Total "voté" 2023	CA 2023	Taux d'exécution 2023	Evolution 2022/2023 en %
Recettes réelles	67,33	64,11	45,61	71%	-32%
Recettes d'équipement	0,00	0,00	0,00		
13 - Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138)					
16 - Emprunts et dettes assimilées (hors 165, 166, 16449)					
21--Immobilisation corporelles					
Recettes financières	67,33	64,11	45,61	71%	-32%
10- Dotations, fonds divers,réserves	0,00	0,00	0,00		
165-Dépôts et cautionnements reçus	28,35	25,00	6,49	26%	-77%
024- Produits des cessions d'immobilisations					
27 - Autres immobilisations financières	38,97	39,11	39,11	100%	0%
Recettes d'ordre	304,92	4 759,88	1 490,30	31%	389%
021 - Virement de la section d'exploitation		2 724,96		0%	
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	289,35	426,20	283,64	67%	-2%
041 - Opérations patrimoniales	15,57	1 608,72	1 206,66	75%	7648%
Total recettes d'investissement	372,25	4 823,99	1 535,91	32%	313%
R 001 Solde d'exécution positif reporté ou anticipé	605,14	457,19	457,19	100%	-24%
Total des recettes d'investissement cumulées	977,38	5 281,18	1 993,10	38%	104%

- ✓ Le total des recettes d'investissement s'élève **1 993,10 K€**, soit un taux d'exécution de 38 % et une augmentation de 104% par rapport à 2022.
- ✓ Les recettes réelles 2023 sont réalisées à hauteur de **45,61 K€**, soit un taux d'exécution de **71%** en diminution de 32% par rapport à 2022.
- ✓ Les recettes d'ordre 2023 s'élèvent à **1 490,30 K€**, soit un taux d'exécution de 31% en augmentation de 389% par rapport à 2022. Cette forte augmentation concerne majoritairement le chapitre 041 suite à la régularisation comptable des intégrations du chapitre 23 au chapitre 21.
- ✓ Pas d'emprunt contracté sur 2023.

Les principales recettes d'investissement sont les recettes d'ordre pour 75% et l'affectation du résultat qui représente 23% des recettes totales.