



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

**RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA
DECISION MODIFICATIVE N°1**

EXERCICE 2024

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 du budget annexe « immobiliers d'entreprises » 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 27 juin 2024, pour actualiser les prévisions financières avant la fin de l'exercice.

Elle conduit à une variation des volumes de crédits de :

- ✓ -330 K€ en section d'exploitation.
- ✓ -329 k€ en section d'investissement.

| En K€ | BP + BS 2024 | Proposition DM 2024 | Total après DM 2024 |
|---------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| Section d'exploitation | 4 194 | -330 | 3 864 |
| Section d'investissement | 4 181 | -329 | 3 852 |

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 2023 | Budget voté 2024 | | Evolution 2023 / 2024 | |
|--|------------------|------------------|--------------|-----------------------|-------------|
| | | avant DM | après DM | en M€ | en % |
| <i>Recettes de gestion courante</i> | 1 175 | 1 171 | 1 171 | 0 | 0% |
| <i>Dépenses de gestion courante</i> | 618 | 986 | 986 | 0 | 0% |
| Epargne de gestion courante (EBG) | 557 | 185 | 185 | 0 | 0% |
| Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG) | 47,4% | 15,8% | 15,8% | | |
| <i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775</i> | 6 | 645 | 315 | -330 | |
| <i>Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)</i> | 100 | 56 | 56 | 0 | 0% |
| Résultat exceptionnel large | 6 | 589 | 259 | -330 | -56% |
| Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel) | 563 | 774 | 443 | -330 | -43% |
| Taux d'épargne de gestion | 47,7% | 42,6% | 29,9% | | |
| <i>Recettes réelles</i> | 1 181 | 1 815 | 1 485 | -330 | -18% |
| <i>Dépenses réelles</i> | 660 | 1 094 | 1 094 | 0 | 0% |
| Epargne brute (EBE) | 521 | 721 | 391 | -330 | -46% |
| Taux d'épargne brute (Taux d'EBE) | 44,1% | 39,7% | 26,4% | | |
| Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165) | 1 429 | 0 | 0 | 0 | |
| Epargne nette (ENE) | -908 | 721 | 391 | -330 | -46% |
| Taux d'épargne nette (Taux d'ENE) | -76,9% | 39,7% | 26,4% | | |
| Encours de dette (au 31/12) | 0 | | | 0 | |
| Capacité dynamique de désendettement | 0 | 0 | 0 | | |

La baisse des recettes engendre une nette diminution des taux d'épargne nette et de gestion. Les autres taux restent stables. Le taux d'épargne nette reste tout de même positif.

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

Suite à un remboursement anticipé du capital de la dette en 2023, l'encours d'emprunt au 31/12/2023 est nul. Il n'est pas inscrit d'emprunt nouveau au budget 2024 « immobiliers d'entreprises », aussi le stock prévisionnel de dette au 31/12/2024 est également 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 31/12/2023 (en K€) | Montant annuel des crédits de paiements avant DM 2024 | Variation des crédits de paiements DM 2024 | Montant annuel des crédits de paiements total après DM 2024 | Taux d'avancement prévisionnel au 31/12/2024 |
|--|---|--|---------------------------------------|---|--|---|--|
| Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales | Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales projet mdture 2020-26 (projet) | 9 920 K€ | 0 | 272 K€ | -272 K€ | 0 | 0% |
| | Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales gestion mdture 2020-26 (gestion) | 6 389 K€ | 417 K€ | 2 926 K€ | -57 K€ | 2 869 K€ | 51% |
| | SOUS-TOTAL | 16 309 K€ | 417 K€ | 3 198 K€ | -329 K€ | 2 869 K€ | 20% |
| Logistique | LOGISTIQUE GESTION MDTURE 2020-26 | 160 K€ | 38 K€ | 7 K€ | 0 | 7 K€ | 28% |
| Numérique | NUMERIQUE GESTION MDTURE 2020-26 | 10 K€ | 0 | 10 K€ | 0 | 10 K€ | 100% |
| TOTAL | | 16 479 K€ | 455 K€ | 3 215 K€ | -329 K€ | 2 886 K€ | 20% |

Le taux d'avancement global est de 20%. La baisse de -329 K€ fait suite à un décalage du planning de réalisation sur l'exercice 2025 de l'opération de modernisation des pépinières ainsi que des travaux de réhabilitation de bâtiments industriels et commerciaux.

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 2023 | Budget voté 2024 avant DM | DM | Budget voté 2024 après DM | Evolution DM / Total voté 2024 en % |
|---|---------------------|------------------------------|-------------|---------------------------------|---|
| Recettes réelles | 1 181 | 1 815 | -330 | 1 485 | -18,18% |
| Recettes de gestion courante | 1 175 | 1 171 | 0 | 1 171 | 0,00% |
| 013 - Atténuations de charges | | | | 0 | #DIV/0! |
| 70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses | 1 175 | 1 171 | | 1 171 | 0,00% |
| 73 - Impôts et taxes | | | | 0 | 0,00% |
| 74 - Dotations et participations | | | | 0 | #DIV/0! |
| 75 - Autres produits de gestion courante | 0 | 0 | | 0 | 0,00% |
| Autres recettes d'exploitation | 6 | 645 | -330 | 315 | |
| 76 - Produits financiers | 6 | 6 | | 6 | |
| 77 - Produits exceptionnels | | 638 | -330 | 308 | |
| 78 - Reprises sur amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) | | | | | |
| Recettes d'ordre | 76 | 75 | 0 | 75 | 0,00% |
| 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 76 | 75 | | 75 | 0,00% |
| 043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section | | | | | |
| Total recettes d'exploitation | 1 256 | 1 890 | -330 | 1 560 | -17,46% |
| Résultat reporté ou anticipé "n-1" | 2 555 | 2 303 | | 2 303 | |
| Total recettes d'exploitation cumulées | 3 812 | 4 194 | -330 | 3 864 | -7,87% |

On constate une baisse de 330 K€ (-7,87%) au chapitre 77 (produits financiers) qui fait suite à la réduction de recettes de cessions de terrains situés quartier Malebargé 2 sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Cette cession a été reportée sur l'exercice 2025.

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

| En K€ | Budget voté 2023 | Budget voté 2024 avant DM | DM | Budget voté 2024 après DM | Evolution DM / Total voté 2024 en % |
|--|---------------------|------------------------------|-------------|---------------------------------|---|
| Dépenses réelles | 660 | 1 094 | 0 | 1 094 | 0,00% |
| Dépenses de gestion courante | 618 | 986 | 0 | 986 | 0,00% |
| 011 - Charges à caractère général | 602 | 663 | | 663 | 0,00% |
| 012 - Charges de personnel et frais assimilés | | 13 | | 13 | 0,00% |
| 014 - Atténuations de produits | | | | | |
| 65 - Autres charges de gestion courante | 16 | 310 | | 310 | 0,00% |
| Autres dépenses d'exploitation | 42 | 108 | 0 | 108 | 0,00% |
| 66 - Charges financières | 42 | 0 | | 0 | |
| 67 - Charges exceptionnelles | 100 | 10 | | 10 | 0,00% |
| 68 - Dotations aux provisions, dépréciations | | 46 | | 46 | 0,00% |
| 022 - Dépenses imprévues | | 52 | | 52 | 0,00% |
| Dépenses d'ordre | 426 | 284 | 0 | 284 | 0,00% |
| 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 426 | 284 | | 284 | 0,00% |
| 043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section | | | | | |
| Total dépenses d'exploitation hors virement | 1 087 | 1 377 | 0 | 1 377 | 0,00% |
| 023 - Virement à la section d'investissement | 2 725 | 2 816 | -330 | 2 486 | -11,72% |
| Total dépenses d'exploitation | 3 812 | 4 194 | -330 | 3 864 | -7,87% |

Il est proposé une diminution du virement à la section d'investissement de 330 K€ afin de garantir l'équilibre de la section d'exploitation.

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 2023 | Budget voté 2024 avant DM | DM | Budget voté 2024 après DM | Evolution DM / Total voté 2024 en % |
|---|---------------------|------------------------------|-------------|---------------------------------|---|
| Dépenses réelles | 3 597 | 3 313 | -329 | 2 984 | -9,9% |
| Dépenses d'équipement | 2 143 | 3 215 | -329 | 2 886 | |
| 20 - Immobilisations incorporelles (y compris opérations) | | | | 0 | |
| 21 - Immobilisations corporelles (y compris opérations) | | | -329 | -0,33 | |
| 23 - Immobilisations en cours (y compris opérations) | | | | 0 | |
| 23 - Immobilisations en cours (y compris opérations) | | | | 0 | |
| Total des opérations d'équipement | 2 143 | 3 215 | | 3 215 | 0,0% |
| Opérations pour le compte de tiers | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 458 - Opérations pour le compte de tiers | | | | | |
| Dépenses financières | 1 454 | 98 | 0 | 98 | |
| 16 - Emprunts et dettes assimilées | 1 454 | 25 | | 25 | 0,0% |
| 26 - Participations et créances rattachées | | | | 0 | |
| 27 - Autres immobilisations financières | | | | 0 | |
| 020 - Dépenses imprévues | | 73 | | 73 | 0,0% |
| Dépenses d'ordre | 1 684 | 75 | 0 | 75 | 0,0% |
| 040 - Opérations de transfert entre sections | 76 | 75 | | 75 | 0,0% |
| 041 - Opérations patrimoniales | 1 609 | 0 | | 0 | |
| Total dépenses d'investissement | 5 281 | 3 388 | -329 | 3 059 | -9,7% |
| Résultat reporté ou anticipé "n-1" | | 793 | 0 | 793 | |
| Total dépenses d'investissement cumulées | 5 281 | 4 181 | -329 | 3 852 | -7,9% |

Une baisse de -7,9 % est constatée suite à la diminution de -329 K€ des dépenses d'équipement, liée au décalage de l'opération de modernisation des pépinières et des travaux de réhabilitation de bâtiments industriels et commerciaux.

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

| En K€ | Budget voté 2023 | Budget voté 2024 avant DM | DM | Budget voté 2024 après DM | Evolution DM / Total voté 2024 en % |
|--|---------------------|------------------------------|-------------|---------------------------------|---|
| Recettes réelles | 64 | 1 081 | 2 | 1 082 | 0,1% |
| Recettes d'équipement | 0 | 224 | 0 | 224 | |
| 13 - Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138) | | 224 | | 224 | |
| 16 - Emprunts et dettes assimilées (Hors 16449, 165, 166 et 1688 non budgétaire) | | | 0 | 0 | |
| 20 - Immobilisations incorporelles | | | | 0 | |
| 204 - Subventions d'équipement versées | | | | 0 | |
| 21 - Immobilisations corporelles | | | | 0 | |
| 23 - Immobilisations en cours | | | | | |
| Opérations pour le compte de tiers | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 458 - Opérations pour le compte de tiers | | | | | |
| Recettes financières | 64 | 857 | 2 | 858 | 0,2% |
| 10 - Dotations, fonds divers et réserves (hors 1068) | | | | | |
| 1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés | | 793 | | 793 | 0,0% |
| 138 - Autres subventions d'investissement non transférables | | 0 | | | |
| 16 - Emprunts et dettes assimilées (165, 166, 16449) | 25 | 25 | 2 | 27 | 6,0% |
| 26 - Participations et créances rattachées | | | | | |
| 27 - Autres immobilisations financières | 39 | 39 | | 39 | 0,0% |
| 024 - Produit des cessions d'immobilisations | | | | | |
| Recettes d'ordre | 2 035 | 284 | 0 | 284 | 0,0% |
| 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 426 | 284 | | 284 | 0,0% |
| 041 - Opérations patrimoniales | 1 609 | 0 | | 0 | |
| Total recettes d'investissement hors virement | 2 099 | 1 364 | 2 | 1 366 | 0,1% |
| 021 - Virement de la section d'exploitation | 2 725 | 2 816 | -330 | 2 486 | -11,7% |
| Résultat reporté ou anticipé "n-1" | 457 | | | | |
| Total recettes d'investissement | 5 281 | 4 181 | -329 | 3 852 | -7,9% |

La baisse de -7,9% est liée à la diminution de 330 K€ du virement de la section d'exploitation.

Une inscription de + 2K€ fait suite à des encaissements de cautions dans le cadre des locations immobilières.