

BUDGET ANNEXE

« IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU BUDGET PRIMITIF

EXERCICE 2025

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 »	4
3. La programmation pluriannuelle du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	5
4. La section d'exploitation du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	6
4.1 Les recettes d'exploitation du budget primitif	6
4.2 Les dépenses d'exploitation du budget primitif	7
5. La section d'investissement du budget annexe « immobiliers d'entreprises »	8
5.1 Les dépenses d'investissement du budget primitif	8
5.2 Les recettes d'investissement du budget primitif	9

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 : 1 805 K€
- ✓ En section d'investissement : 1 413 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, 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	Budget primitif 2025	Evolution 2024/2025	
				en K€	en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	1 175	1 171	1 150	-21	-1,82%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	618	986	836	-150	-17,92%
Epargne de gestion courante (EBG)	557	185	313	129	41,13%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	47,4%	15,8%	27,3%		
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775</i>	6	6	4	-2	-37%
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)</i>	1	56	90	35	62%
Résultat exceptionnel large	5	-49	-86	-37	42,87%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	562	135	227	92	40,47%
Taux d'épargne de gestion	48%	11%	20%		
<i>Recettes réelles</i>	1 181	1 485	1 750	265	15,15%
<i>Dépenses réelles</i>	660	1 094	926	-167	-18,07%
Epargne brute (EBE)	521	391	824	433	52,50%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	44,1%	26,4%	47,1%		
Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165)	1 429	0	0	0	0%
Epargne nette (ENE)	-908	391	824	433	52,50%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	-76,9%	26,4%	47,1%		
Encours de dette (année précédente)	1 669	1 429	0	-1 429	-100,00%
Capacité dynamique de désendettement	3,2	3,7	0,0		

En 2025, les taux d'épargnes brute et nette étant élevés (47%), cela dégage une capacité d'autofinancement en investissement sans recours à l'emprunt.

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

Sans objet.

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€)	Variation volume de l'autorisation de programme 2025	Montant réalisé au 31/12/2023 (en K€)	Montant annuel des crédits de paiements voté 2024	Montant annuel des crédits de paiements budget primitif 2025	Taux d'avancement prévisionnel au 31/12/2025
Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE TERRITORIALE ET RELATIONS INTERNATIONALES GESTION MDTURE 2020-26	6 389 K€	0	418 K€	2 869 K€	567 K€	60%
	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE TERRITORIALE ET RELATIONS INTERNATIONALES PROJET MDTURE 2020-26	9 920 K€	0	0	0	762 K€	8%
	SOUS-TOTAL	16 309 K€	0	418 K€	2 869 K€	1 329 K€	28%
Logistique	LOGISTIQUE GESTION MDTURE 2020-26	160 K€		38 K€	7 K€	2 K€	29%
Numérique	NUMERIQUE GESTION MDTURE 2020-26	10 K€	20 K€	0	10 K€	7 K€	57%
TOTAL		16 479 K€	20 K€	456 K€	2 886 K€	1 338 K€	28%

Le volume des autorisations de programme (AP) au 1^{er} janvier 2025 s'élève à 16 499 K€, avec un taux d'avancement prévisionnel au 31 décembre 2025 de 28%.

Les principales opérations en investissement correspondent à la réalisation d'aménagements, la réhabilitation de bâtiments ainsi qu'à l'opération « réhabilitation et modernisation des pépinières d'entreprise Ouest de la Métropole ». Un décalage lié au calendrier de réalisation est à constater sur cette dernière ce qui justifie le faible taux prévisionnel de 8% sur l'année 2025 dédiée à la phase études (762K€).

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

4.1 LES RECETTES D'EXPLOITATION DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2023	Budget voté 2024	Budget Primitif 2025	Evolution 2024 / 2025 en %
Recettes réelles	1 181	1 485	1 750	18%
Recettes de gestion courante	1 175	1 171	1 150	-2%
013 - Atténuations de charges				
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 175	1 171	1 150	-2%
75 - Autres produits de gestion courante	0	0	0	-50%
Autres recettes d'exploitation	6	315	601	91%
76 - Produits financiers	6	6	4	-37%
77 - Produits exceptionnels	0	308	597	94%
Recettes d'ordre	76	75	55	-27%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	76	75	55	-27%
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section				
Total recettes d'exploitation	1 256	1 560	1 805	16%
Résultat reporté ou anticipé "n-1" 002	2 555	2 303		
Total recettes d'exploitation cumulées	3 812	3 864	1 805	-53%

Pour 2025, les recettes réelles de fonctionnement s'établissent à 1 750 K€, en hausse de 18% par rapport au total voté 2024.

Cette augmentation de recettes résulte de la cession du foncier quartier Malleberge à Port-Saint-Louis du Rhône au chapitre 77.

La légère baisse au chapitre 70 (-2%) est due à la conjoncture économique pour les entreprises ainsi qu'aux délais d'entrée dans les locaux qui sont assez longs (procédures administratives).

4.2 LES DEPENSES D'EXPLOITATION DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2023	Budget voté 2024	Budget Primitif 2025	Evolution 2024 / 2025 en %
Dépenses réelles	660	1 094	926	-15%
Dépenses de gestion courante	618	986	836	-43%
011 - Charges à caractère général	602	663	634	-4%
012 - Charges de personnel et frais assimilés		13	13	0%
65 - Autres charges de gestion courante	16	310	189	-39%
Autres dépenses d'exploitation	42	108	90	-16%
66 - Charges financières	42			
67 - Charges exceptionnelles	0	10	8	-20%
68 - Dotations aux provisions, dépréciations		46	82	80%
022 -Dépenses imprévues		52	0	-100%
Dépenses d'ordre	426	284	879	210%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	426	284	879	210%
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section				
Total dépenses d'exploitation hors virement	1 087	1 377	1 805	31%
023 - Virement à la section d'investissement	2 725	2 486	0	-100%
Total dépenses d'exploitation	3 812	3 864	1 805	-53%

Pour 2025, les dépenses réelles d'exploitation s'établissent à 926 k€, en baisse de -15% par rapport au voté 2024.

Elles se décomposent de la manière suivante :

- ✓ -4% au chapitre 011 correspondant à l'ajustement des dépenses est lié aux travaux d'entretien et de réparation ;
- ✓ -39% au chapitre 65 liée à des créances éteintes et de non-valeur mandatées sur l'exercice 2024 réduites sur l'exercice 2025 ;
- ✓ -100% au chapitre 022 pas d'inscription prévues au budget primitif 2025.

Pour les dépenses d'ordre, une augmentation de 210% liée aux écritures patrimoniales de la cession de Malleborge.

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

5.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2023	Budget voté 2024	Budget Primitif 2025	Evolution 2024 / 2025 en %
Dépenses réelles	3 597	2 984	1 358	-54%
Dépenses d'équipement	2 143	2 886	1 338	-54%
Total des opérations d'équipement	2 143	2 886	1 338	-54%
Dépenses financières	1 454	98	20	-80%
16 - Emprunts et dettes assimilées	1 454	25	20	-20%
020 - Dépenses imprévues		73	0	-100%
Dépenses d'ordre	1 684	75	55	-27%
040 - Opérations de transfert entre sections	76	75	55	-27%
041 - Opérations patrimoniales	1 609		0	0%
Total dépenses d'investissement	5 281	3 059	1 413	-54%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"	0	793		
Total dépenses d'investissement cumulées	5 281	3 852	1 413	-63%

Pour 2025, les dépenses réelles d'investissement s'établissent à 1 358 K€ et se décomposent de la manière suivante :

Des dépenses d'équipements d'1 338 K€ correspondant à :

- ✓ La réhabilitation et la modernisation des pépinières d'entreprise Ouest de la Métropole (762 K€)
- ✓ La réalisation d'aménagement et réhabilitation des bâtiments (300K€)
- ✓ A l'acquisition de matériel informatique et mobilier de bureaux (9K€)

La baisse de -54% fait suite à un retard de notification des marchés d'études entraînant un décalage du démarrage de l'opération réhabilitation et modernisation des pépinières.

Au chapitre 16, une baisse de -20% liées aux dépôts et cautionnements versés.

Concernant les opérations d'ordre, une baisse de -27% pour les opérations patrimoniales (chapitre 041).

5.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET PRIMITIF

En K€	Budget voté 2023	Budget voté 2024	Budget Primitif 2025	Evolution 2024 / 2025 en %
Recettes réelles	64	1 082	534	-51%
Recettes d'équipement	0	224	500	123%
13 - Subventions d'investissement (reçues) (sauf le		224	500	123%
Recettes financières	64	858	34	-96%
1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés		793		
16 - Emprunts et dettes assimilées (165, 166, 16449)	25	27	20	-25%
27 - Autres immobilisations financières	39	39	14	-63%
Recettes d'ordre	2 035	284	879	210%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	426	284	879	210%
041 - Opérations patrimoniales	1 609	0	0	0%
Total recettes d'investissement hors virement	2 099	1 366	1 413	3%
021 - Virement de la section d'exploitation	2 725	2 486		-100%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"	457			
Total recettes d'investissement	5 281	3 852	1 413	-63%

Pour 2025, les recettes réelles d'investissement s'établissent à 534 K€, en baisse de -51% par rapport au voté 2024.

Au chapitre 13, l'inscription d'un montant de 500K€ correspond à une subvention d'investissement à percevoir « fonds vert » pour la rénovation énergétique des bâtiments des deux pépinières (à Fos sur Mer et à Istres).

Pour les recettes financières, l'excédent de fonctionnement capitalisé (1068) n'apparaîtra qu'à partir du budget supplémentaire.

Au chapitre 27, le remboursement de l'emprunt du bâtiment de Trigance III étant terminé, cela explique la baisse de -63%, néanmoins il reste le remboursement de l'emprunt pour le bâtiment de la picturale jusqu'en 2033.