

BUDGET ANNEXE
« OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU
COMPTE ADMINISTRATIF

EXERCICE 2024

SOMMAIRE

1. Présentation générale du compte administratif du budget annexe « opérations d'aménagement »	3
2. La trajectoire financière du budget annexe « opérations d'aménagement »	4
2.1 Les indicateurs d'exécution budgétaire du budget annexe « opérations d'aménagement »	4
2.2 Le résultat de clôture du budget annexe « opérations d'aménagement »	5
2.3 Les indicateurs de gestion du budget annexe « opérations d'aménagement »	6
2.4 La dette du budget annexe « opérations d'aménagement »	7
3. La programmation pluriannuelle du budget annexe « opérations d'aménagement »	8
4. La section de fonctionnement du budget annexe « opérations d'aménagement »	9
4.1 Les recettes de fonctionnement du compte administratif	9
4.2 Les dépenses de fonctionnement du compte administratif	10
5. La section d'investissement du budget annexe « opérations d'aménagement »	11
5.1 Les dépenses d'investissement du compte administratif	11
5.2 Les recettes d'investissement du compte administratif	12

1. PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

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.

La réalisation d'une opération zones d'activités économiques ne correspond ni à l'exécution d'une mission de service public administratif ni à une activité relevant d'un service public à caractère industriel ou commercial.

Ce type d'opération d'aménagement doit être considéré comme un acte de gestion relevant du domaine privé de la Métropole et donc s'exercer dans un cadre budgétaire et comptable qui doit être différencié du budget principal.

Les terrains viabilisés, destinés à la vente au terme d'un cycle de production, n'ont pas pour vocation à entrer dans le patrimoine de la Métropole.

Aussi, l'instruction budgétaire et comptable M57 précise que les opérations d'aménagement de terrains doivent être obligatoirement décrites dans une comptabilité de stocks spécifique dans le cadre d'un budget annexe

2. LA TRAJECTOIRE FINANCIERE DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

2.1 LES INDICATEURS D'EXECUTION BUDGETAIRE DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

Les principaux indicateurs de gestion de l'exécution budgétaire de l'exercice 2024 se déclinent comme suit :

En K€	En K€	Montant total "voté" 2024	Montant réalisé 2024	Taux d'exécution 2024
Fonctionnement	Recettes totales	75 785,88	70 529,70	93%
	Dont recettes réelles	2 517,41	2 085,11	83%
	Dépenses totales	77 577,82	70 137,47	90%
	Dont dépenses réelles	8 584,04	4 417,06	51%
Investissement	Recettes totales	83 999,48	78 729,98	94%
	Dont recettes réelles	17 266,91	14 883,33	86%
	Dépenses totales	83 862,28	78 042,86	93%
	Dont dépenses réelles	12 855,03	11 472,03	89%

✓ **En section de fonctionnement :**

- Le taux d'exécution en dépenses s'élève à **90%** et correspond à un total de **70 137,47 K€** et en recette le taux d'exécution s'élève à **93%**, correspond à un total de titre émis égal à **70 529,70 K€** ;
- Les dépenses réelles représentent **4 417,06 K€** et les recettes réelles **2 085,11 K€**.

✓ **En section d'investissement :**

- Le taux d'exécution global de la section en dépenses s'élève à **93%** et correspond à un total de mandats émis de **78 042,86 K€** ;
- Le taux d'exécution global de la section en recettes s'élève à **94%** et correspond à un total de titres émis de **78 729,98 K€** ;
- Les dépenses réelles représentent **11 472,03 K€** et les recettes réelles **14 883,33 K€**.

2.2 LE RESULTAT DE CLOTURE DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

Le résultat de clôture s'établit comme suit :

En K€	Résultats à la clôture de l'exercice précédent : 2023	Part affectée à l'investissement exercice 2023	Résultats de l'exercice : 2024	Résultats de clôture : 2024
Fonctionnement	1 791,94		392,24	2 184,18
Investissement	-137,20		687,11	549,92
Total	1 654,74	0,00	1 079,35	2 734,10

Le résultat de l'exercice 2024 s'établit à 392,24 K€ pour la section de fonctionnement et à 687,11 K€ en investissement.

Le résultat global de clôture (toutes sections confondues) s'élève à 2 734,10K€.

2.3 LES INDICATEURS DE GESTION DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

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 2023	Total "voté" 2024	CA 2024	CA 2023/2024	
				en K€	en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	4 569,16	2 517,41	2 083,44	-2 485,71	-54%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	1 390,06	6 321,83	2 578,06	1 188,00	85%
Epargne de gestion courante (EBG)	3 179,09	-3 804,42	-494,62	-3 673,72	-116%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	70%	-151%	-24%		
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775</i>	0,00	0,00	1,67	1,67	
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)</i>	4,53	0,99	-34,76	-39,29	-867%
Résultat exceptionnel large	-4,53	-0,99	36,43	40,96	-904%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	3 174,56	-3 805,41	-458,19	-3 632,76	-114%
Taux d'épargne de gestion	69%	-151%	-22%		
<i>Recettes réelles</i>	4 569,16	2 517,41	2 085,11	-2 484,04	-54%
<i>Dépenses réelles</i>	3 118,29	8 584,04	4 417,06	1 298,78	42%
Epargne brute (EBE)	1 450,87	-6 066,62	-2 331,95	-3 782,82	-261%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	32%	-241%	-112%		
Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165)	7 750,00	12 855,03	11 472,03	3 722,03	48%
Epargne nette (ENE)	-6 299,13	-18 921,65	-13 803,98	-7 504,85	119%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	-138%	-752%	-662%		
Encours de dette (au 31/12 de l'exercice)	52 008,20	52 008,20	59 741,53		
Capacité dynamique de désendettement	35,85	-8,57	-25,62		

Le budget annexe « opérations d'aménagement » étant principalement un budget de gestion de stocks, les indicateurs d'épargne ne présentent pas de pertinence financière.

2.4 LA DETTE DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

Le tableau ci-dessous retrace les principaux indicateurs relatifs à l'évolution de la dette du budget annexe « opérations d'aménagement » :

	Stock de dette au 31/12/2023 (a)	Remboursement du capital de la dette en 2024 (b)	Emprunt d'équilibre 2024 (c)	Stock de dette au 31/12/2024 (a)-(b)+(c)
Volume	52 008 K€	11 472 K€	14 883 K€	59 742 K€

L'encours de la dette du budget annexe « opérations d'aménagement » a augmenté (+15%) avec un emprunt nouveau de 14 883 K€.

Le remboursement du capital de la dette de 11 472 K€ se compose de 7 150 K€ de remboursement de capital et de 4 322 K€ de remboursement d'une avance du budget principal. Ce dernier ne rentre pas dans le calcul du stock de dette.

L'encours de dette s'élève donc au 31 décembre 2024 à 59 742 K€.

3. LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

Le budget annexe « opérations d'aménagement » étant un budget de gestion de stocks, il n'y a pas d'opération d'investissement sur ce budget.

4. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

4.1 LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2023	Total "voté" 2024	CA 2024	Taux d'exécution	Evolution CA 2023/2024
Recettes réelles	4 569,16	2 517,41	2 085,11	83%	-54%
Recettes de gestion courante	4 569,16	2 517,41	2 083,44	83%	-54%
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	4 567,94	2 517,41	2 083,44	83%	-54%
75 - Autres produits de gestion courante	1,21		0,00		-100%
Autres recettes de fonctionnement	0,00	0,00	1,67		
77 - Produits exceptionnels			1,67		
Recettes d'ordre	65 570,34	73 268,47	68 444,59	93%	4%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	63 846,65	71 007,25	66 570,84	93%	4%
043 - Opération ordre intérieur de la section	1 723,69	2 261,22	1 873,76	93%	9%
Total recettes de fonctionnement	70 139,49	75 785,88	70 529,70	93%	1%
R 002 Résultat reporté ou anticipé	1 611,09	1 791,94	1 791,94		
Total des recettes de fonctionnement cumulées	71 750,59	77 577,82	72 321,64	93%	1%

Le total des recettes de fonctionnement de l'exercice 2024 s'établit à 70 529,70 K€.

- ✓ Les recettes réelles sont en baisse de -54% par rapport à l'exercice 2023. Elles se composent essentiellement des cessions de terrains constatées au chapitre 70.
Cette année, six lots ont été cédés :
 - Deux lots situés dans la zone d'activité concertée « Athelia », commune de la Ciotat,
 - Deux lots situés dans la zone d'activité concertée « Euroflory », commune de Berre l'étang
 - Deux lots situés dans la zone d'activité concertée des « Florides », commune de Maignane.

- ✓ Au chapitre 77 est constatée une annulation de mandat sur exercice antérieur.

- ✓ Les recettes d'ordres sont en augmentation de 4% par rapport l'exercice 2023. Elles se composent de la valeur du stock final de l'exercice (chapitre 042) et du stockage des intérêts d'emprunt de l'exercice (chapitre 043).

4.2 LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2023	Total "voté" 2024	CA 2024	Taux d'exécution	Evolution CA 2023/2024
Dépenses réelles	3 118,29	8 584,04	4 417,06	51%	42%
Dépenses de gestion courante	1 390,06	6 321,83	2 578,06	41%	85%
011 - Charges à caractère général	1 390,06	6 321,73	2 578,06	41%	85%
65 - Autres charges de gestion courante (sauf	0,00	0,10	0,00	0%	-89%
Autres dépenses de fonctionnement	1 728,22	2 262,21	1 839,00	81%	6%
66 - Charges financières	1 728,22	2 262,21	1 839,00	81%	6%
Dépenses d'ordre	66 840,36	68 993,78	65 720,40	95%	-2%
023 - Virement à la section d'investissement	-	1 758,56	-	0%	
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	65 116,67	64 974,00	63 846,65	98%	-2%
043 - Opérations ordre intérieur de la section	1 723,69	2 261,22	1 873,76	83%	9%
Total dépenses de fonctionnement	69 958,65	77 577,82	70 137,47	90%	0%
002 Déficit de fonctionnement reporté de N - 1	-	0,00	-		
Total des dépenses de fonctionnement cumulées	69 958,65	77 577,82	70 137,47	90%	0%

Le total des dépenses de fonctionnement de l'exercice 2024 s'établit à 70 137,47K€.

On constate une augmentation de 42% des dépenses réelles sur les chapitres suivants :

- ✓ Au chapitre 011, le montant réalisé s'élève à 2 578,06 K€ en augmentation de +85% par rapport à 2023 et concerne principalement la zone d'aménagement concertée des Florides pour un montant de 2 200 K€ suite à la mise en œuvre des mesures compensatoires environnementales des atteintes à la biodiversité.
L'aménagement des terrains est conditionné à la mise en place de ces actions.
- ✓ Au chapitre 66, les charges financières réalisées à hauteur de 1 839 K€ soit (+6%) concernent les intérêts d'emprunt.

Concernant les dépenses d'ordre qui regroupent les chapitre 042 et 043 une légère baisse de 2% est constatée sur la variation de stocks de fin d'exercice.

5. LA SECTION D'INVESTISSEMENT DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

5.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2023	Total "voté" 2024	CA 2024	Taux d'exécution	Evolution CA 2023/2024
Dépenses réelles	7 750,00	12 855,03	11 472,03	89%	48%
Dépenses d'équipement	0,00	0,00	0,00		
Dépenses financières	7 750,00	12 855,03	11 472,03	89%	48%
16 - Emprunts et dettes assimilées	7 750,00	12 855,03	11 472,03	89%	48%
Dépenses d'ordre	63 846,65	71 007,25	66 570,84	94%	4%
040 - Opérations de transfert entre sections	63 846,65	71 007,25	66 570,84	94%	4%
Total dépenses d'investissement	71 596,65	83 862,28	78 042,86	93%	9%
D 001 Solde d'exécution négatif reporté		137,20	137,20	100%	
Total des dépenses d'investissement cumulées	71 596,65	83 999,48	78 180,06	93%	9%

Les dépenses réelles d'investissement sont réalisées pour un montant total de 78 042,86 K€, en augmentation de +48% par rapport à l'exercice 2023.

Cette évolution est liée au remboursement d'un montant de 4 322 K€ (chapitre 16), correspondant aux avances cumulées sur les années antérieures consenties par le budget principal au budget annexe « opérations d'aménagement » avant la création du budget unique qui a eu lieu sur l'exercice 2023.

Une augmentation de +4% est constatée en dépenses d'ordre (chapitre 040) qui se traduit par une augmentation des stocks au 31/12/2024.

Les travaux et frais inhérents à l'aménagement sont comptabilisés en section de fonctionnement et retranscrits en section investissement au travers du chapitre 040 qui constate la variation de stock.

5.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF

En K€	CA 2023	Total "voté" 2024	CA 2024	Taux d'exécution	Evolution CA 2023/2024
Recettes réelles	4 000,00	17 266,91	14 883,33	86%	272%
Recettes d'équipement	4 000,00	17 266,91	14 883,33	86%	272%
16 - Emprunts et dettes assimilées (hors 165, 166, 16449)	4 000,00	17 266,91	14 883,33	86%	272%
Recettes financières	0,00	0,00	0,00		
Recettes d'ordre	65 116,67	66 732,56	63 846,65	96%	-2%
021 - Virement de la section de fonctionnement		1 758,56		0%	
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	65 116,67	64 974,00	63 846,65	98%	-2%
041 - Opérations patrimoniales					
Total recettes d'investissement	69 116,67	83 999,48	78 729,98	94%	14%
R 001 Solde d'exécution positif reporté ou anticipé	2 342,78				
Total des recettes d'investissement cumulées	71 459,45	83 999,48	78 729,98	94%	10%

Les recettes d'investissement sont exécutées pour un montant de 78 729,98 K€ en augmentation de +14%. L'emprunt est constaté au chapitre 16 pour un total réalisé de 14 883,33 K€. Il est affecté en fonction des besoins par zone d'aménagement concertée (ZAC).

Les recettes d'ordre au chapitre 040 concernent l'annulation du stock initial de l'ensemble des zones d'aménagement concertées (ZAC) correspondant à l'exercice antérieur, soit 63 846,65 K€.