

BUDGET ANNEXE « IMMOBILIERS D'ENTREPRISES »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

EXERCICE 2025

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 se caractérise principalement par des ajustements de crédits nécessaires depuis le vote du budget supplémentaire le 26 juin 2025, pour actualiser les prévisions financières avant la fin de l'exercice.

Elle conduit à une variation des volumes de crédits de :

- ✓ +60 K€ en section d'exploitation.
- ✓ +19 K€ en section d'investissement.

En K€	BP + BS 2025	Proposition DM 2025	Total après DM 2025
Section d'exploitation	4 470	60	4 530
Section d'investissement	1 765	19	1 784

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 2024	Budget voté 2025 avant DM	Budget voté 2025 après DM	Evolution DM / Total voté 2025	
				en K€	en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	1 171	1 150	1 178	29	2%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	986	3 163	3 220	56	2%
Epargne de gestion courante (EBG)	185	-2 014	-2 042	-28	1%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	16%	-175%	-173%		
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775</i>	315	675	706	31	5%
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)</i>	56	8	4	-4	-50%
Résultat exceptionnel large	259	667	702	35	5%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	443	-1 347	-1 340	7	-1%
Taux d'épargne de gestion	30%	-74%	-71%		
<i>Recettes réelles</i>	1 485	1 824	1 884	60	3%
<i>Dépenses réelles</i>	1 094	3 409	3 462	52	2%
Epargne brute (EBE)	391	-1 585	-1 578	7	0%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	26%	-87%	-84%		
Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165)		0	0	0	
Epargne nette (ENE)	391	-1 585	-1 578	7	0%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	26%	-87%	-84%		
Encours de dette (au 31/12 de l'année précédente)	0	0	0	0	
Capacité dynamique de désendettement	0	0	0		

Les ajustements des recettes et des dépenses courantes de la décision modificative améliorent le taux d'épargne de gestion courante passant de -74% à -71%.

La hausse des recettes réelles de fonctionnement entraine une faible amélioration des taux d'épargne brute et d'épargne nette passant de -87% à -84%.

Ce budget n'ayant pas de dette le taux d'épargne nette est identique au taux d'épargne brute.

Les indicateurs de gestion sont exceptionnellement négatifs sur l'exercice 2025, du fait de la prise en compte lors du budget supplémentaire 2025 de l'augmentation des dépenses liées à la régularisation des charges de personnel.

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€)	Montant réalisé au 31/12/2024 (en K€)	Montant annuel des crédits de paiements avant DM 2025	Variation des crédits de paiements DM 2025	Montant annuel des crédits de paiements total après DM 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€	513 K€	1 190 K€	0	1 190 K€	27%
	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE TERRITORIALE ET RELATIONS INTERNATIONALES PROJET MDTURE 2020-26	9 920 K€	0	360 K€	0	360 K€	4%
	SOUS-TOTAL	16 309 K€	513 K€	1 550 K€	0	1 550 K€	13%
Logistique	LOGISTIQUE GESTION MDTURE 2020-26	160 K€	44 K€	2 K€	0	2 K€	29%
Numérique	NUMERIQUE GESTION MDTURE 2020-26	30 K€	0	19 K€	4 K€	23 K€	77%
TOTAL GENERAL		16 499 K€	557 K€	1 571 K€	4 K€	1 575 K€	13%

Le taux d'avancement prévisionnel au 31/12/2025 est évalué à 13%.

La décision modificative affiche une inscription de crédits de paiement d'un montant de 4K€ sur l'autorisation de programme « numérique » nécessaires à l'acquisition de 3 ordinateurs portables destinés au personnel des pépinières du secteur ouest.

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 2024	Budget voté 2025 avant DM	DM	Budget voté 2025 après DM	Evolution DM / Total voté 2025 en %
Recettes réelles	1 485,22	1 824,37	59,90	1 884,28	3,28%
Recettes de gestion courante	1 170,70	1 149,73	28,71	1 178,44	2,50%
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 170,69	1 149,72	28,71	1 178,43	2,50%
75 - Autres produits de gestion courante	0,01	0,01	0	0,01	0,00%
Autres recettes d'exploitation	314,52	674,65	31,19	705,84	4,62%
76 - Produits financiers	6,35	3,97	0	3,97	0,00%
77 - Produits exceptionnels	308,17	596,65	31,00	627,65	5,20%
78 - Reprises sur amort., dépréciations, prov.(semi-budgétaires)		74,03	0,19	74,22	0,26%
Recettes d'ordre	75,02	54,82	0	54,82	0,00%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	75,02	54,82	0	54,82	0,00%
Total recettes d'exploitation	1 560,23	1 879,19	59,90	1 939,09	3,19%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"	2 303,44	2 590,94		2 590,94	
Total recettes d'exploitation cumulées	3 863,67	4 470,13	59,90	4 530,04	1,34%

Il est constaté une augmentation de +59,90 K€ des recettes réelles :

- ✓ +28,71 K€ correspondant à un ajustement de la prévision pour l'exercice 2025 des loyers encaissés ;
- ✓ +31 K€ au chapitre 77 provenant du produit de la cession des terrains de la zone d'activités de Malebarge II à Port-Saint-Louis du Rhône ;
- ✓ +0,19K€ au chapitre 78 visant à réajuster les recettes liées aux reprises de dépréciations exceptionnelles.

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

En K€	Budget voté 2024	Budget voté 2025 avant DM	DM	Budget voté 2025 après DM	Evolution DM / Total voté 2025 en %
Dépenses réelles	1 093,84	3 409,33	52,47	3 461,80	1,54%
Dépenses de gestion courante	986,19	3 163,47	56,47	3 219,94	1,79%
011 - Charges à caractère général	662,61	591,71	-9,00	582,71	-1,52%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	13,29	2 511,32	65,00	2 576,32	2,59%
65 - Autres charges de gestion courante	310,29	60,43	0,47	60,90	0,78%
Autres dépenses d'exploitation	107,65	245,86	-4,00	241,86	-1,63%
67 - Charges exceptionnelles	10,00	8,00	-4,00	4,00	-50,00%
022 - Dépenses imprévues	52,09	237,86	0	237,86	0,00%
Dépenses d'ordre	283,64	878,74	-146,00	732,74	-16,61%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	283,64	878,74	-146,00	732,74	-16,61%
Total dépenses d'exploitation hors virement	1 377,48	4 288,07	-93,53	4 194,54	-2,18%
023 - Virement à la section d'investissement	2 486,19	182,06	153,43	335,50	84,27%
Total dépenses d'exploitation	3 863,67	4 470,13	59,90	4 530,04	1,34%

La décision modificative présente une inscription globale en dépenses d'exploitation de +59,90 K€.

- ✓ Des réajustements de crédits entraînent une baisse de -9K€ au chapitre 011 pour réévaluation de frais d'études et de publications et -4K€ au chapitre 67 pour diminution des crédits alloués aux pénalités sur marchés.
- ✓ Au chapitre 012, l'inscription de +65K€ est liée à la régularisation des charges de personnel des exercices précédents.
- ✓ La baisse de -146K€ au chapitre 042 correspond à des écritures d'ordre rattachées aux cessions des lots 2-3-4-6-7et 8 de la zone d'activités de Malebargé II à Port-Saint-Louis du Rhône.
- ✓ La hausse +153,43 K€ au chapitre 023 concerne le virement à la section d'investissement

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 2024	Budget voté 2025 avant DM	DM	Budget voté 2025 après DM	Evolution DM / Total voté 2025 en %
Dépenses réelles	2 984,43	1 710,08	19,47	1 729,54	1,1%
Dépenses d'équipement	2 886,08	1 570,77	4,19	1 574,96	0,3%
Total des opérations d'équipement	2 886,08	1 570,77	4,19	1 574,96	0,3%
Dépenses financières	98,35	139,30	15,28	154,58	11,0%
16 - Emprunts - dettes assimilées et cautionnements	25,00	20,00	15,28	35,28	76,4%
020 - Dépenses imprévues	73,35	119,30	0	119,30	0,0%
Dépenses d'ordre	75,02	54,82	0	54,82	0,0%
040 - Opérations de transfert entre sections	75,02	54,82	0	54,82	0,0%
041 - Opérations patrimoniales	0	0,00	0	0,00	0,0%
Total dépenses d'investissement	3 059,44	1 764,89	19,47	1 784,36	1,1%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"	792,71				
Total dépenses d'investissement cumulées	3 852,16	1 764,89	19,47	1 784,36	1,1%

La section d'investissement affiche un besoin global de dépenses de +19,47 K€ :

- ✓ +15,28K€ au chapitre 65 concerne les dépôts et cautionnements versés en qualité de propriétaire ;
- ✓ +4,19K€ en opération d'équipement correspond à l'acquisition de 3 ordinateurs portables destinés au personnel du secteur ouest.

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

En K€	Budget voté 2024	Budget voté 2025 avant DM	DM	Budget voté 2025 après DM	Evolution DM / Total voté 2025 en %
Recettes réelles	1 082,33	534,42	12,03	546,45	2,3%
Recettes d'équipement	224,00	500,00	0	500,00	0,0%
13 - Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138)	224,00	500,00	0	500,00	0,0%
Recettes financières	858,33	34,42	12,03	46,45	35,0%
1068 - Excédents d'exploitation capitalisés	792,71	0	0	0	0,0%
16 - Emprunts et dettes assimilées (165, 166, 16449)	26,50	20,00	12,03	32,03	60,2%
27 - Autres immobilisations financières	39,11	14,42	0	14,42	0,0%
Recettes d'ordre	283,64	878,74	-146,00	732,74	-16,6%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	283,64	878,74	-146,00	732,74	-16,6%
041 - Opérations patrimoniales	0	0,00	0	0,00	0,0%
Total recettes d'investissement hors virement	1 365,97	1 413,16	-133,97	1 279,19	-9,5%
021 - Virement de la section d'exploitation	2 486,19	182,06	153,43	335,50	84,3%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"		169,68		169,68	0,0%
Total recettes d'investissement	3 852,16	1 764,89	19,47	1 784,36	1,1%

La décision modificative en recettes d'investissement affiche une évolution de +19,47 K€ par rapport au total voté 2025 :

- ✓ +12,03 K€ au chapitre 16 qui correspond à l'encaissement de cautionnements liés à des locations immobilières ;
- ✓ -146K€ au chapitre 042 concerne l'ajustement des opérations d'ordre liées aux cessions des terrains de la zone d'activités de Malebargé II à Port-Saint-Louis du Rhône
- ✓ Un virement de la section d'exploitation de +153,43 K€ permettant d'équilibrer la section d'investissement (chapitre 021).