

BUDGET ANNEXE

« OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

EXERCICE 2025

SOMMAIRE

1. Présentation générale du compte financier unique 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 Les résultats 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. Le bilan de l'actif et du passif du budget annexe « opérations d'aménagement »	8
4. La programmation pluriannuelle du budget annexe « opérations d'aménagement »	10
5. La section de fonctionnement du budget annexe « opérations d'aménagement »	11
5.1 Les recettes de fonctionnement du compte financier unique	11
5.2 Les dépenses de fonctionnement du compte financier unique	12
6. La section d'investissement du budget annexe « opérations d'aménagement »	14
6.1 Les dépenses d'investissement du compte financier unique	14
6.2 Les recettes d'investissement du compte financier unique	15

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

A partir de l'exercice 2025, le compte financier unique (CFU) constitue le document budgétaire et comptable qui s'est substitué, à la fois au compte administratif et au compte de gestion¹.

Le compte financier unique constitue un levier pour la fiabilisation des comptes du secteur public local et facilite la mise en perspective des états financiers.

Sa présentation intègre un bilan, un compte de résultat et des annexes, par budget, apportant ainsi une vision patrimoniale. Les données d'exécution budgétaires et les informations patrimoniales sont désormais présentes au sein d'un même document.

Alors que le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives constituent des états de prévisions, le compte financier unique 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.

Le budget annexe « opérations d'aménagement » retrace les opérations d'aménagement de zones d'activités réalisées en régie et conduites directement par la collectivité ; la compétence afférente à ces opérations relève d'un service public administratif.

Ce budget intègre, en dépenses, l'ensemble des coûts liés aux études, aux acquisitions et aux travaux d'aménagement et de viabilisation. En recettes, il comprend principalement les produits issus de cessions de terrains ainsi que le cas échéant le recours à l'emprunt. Ces opérations entrent dans le champ d'application de la TVA.

Les dépenses d'aménagement sont imputées en section de fonctionnement, puis agrégées et transférées en investissement, par opérations d'ordre (entrées de stock). Les recettes de commercialisation des parcelles aménagées sont imputées en section de fonctionnement, puis agrégées et transférées en investissement, par opérations d'ordre (sorties de stock).

¹ Article 2025 de la loi de finances pour 2024 et Délibération N° FBPA-026-17043/24/CM votée le 5 décembre 2024.

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 2025 se déclinent comme suit :

2025	En k€	Montant total "voté" 2025	Montant réalisé 2025	Taux d'exécution 2025
Fonctionnement	Recettes totales	94 479,12	75 647,99	80%
	Dont recettes réelles	18 491,31	17 083,30	92%
	Dépenses totales	96 663,30	75 573,81	78%
	Dont dépenses réelles	4 818,37	2 138,73	44%
Investissement	Recettes totales	95 467,66	72 141,13	76%
	Dont recettes réelles	5 516,98	0,00	0%
	Dépenses totales	96 017,58	77 560,75	81%
	Dont dépenses réelles	21 924,01	20 290,00	93%

✓ **En section de fonctionnement :**

- Le taux d'exécution en dépenses s'élève à **78%** et correspond à un total de **75 573,81 k€**, en recette le taux d'exécution s'élève à **80%**, correspond à un total de titre émis égal à **75 647,99 k€** ;
- Les dépenses réelles représentent **2 138,73 k€** et les recettes réelles **17 083,30 k€**.

✓ **En section d'investissement :**

- Le taux d'exécution global de la section en dépenses s'élève à **81%** et correspond à un total de mandats émis de **77 560,75 k€** ;
- Le taux d'exécution global de la section en recettes s'élève à **76%** et correspond à un total de titres émis de **72 141,13 k€**
- Les dépenses réelles représentent **20 290 k€** et les recettes réelles **sont nulles**.

2.2 LES RESULTATS DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

Les résultats s'établissent comme suit :

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N				
En k€		Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes réalisées	A	72 141,13	75 647,99	147 789,12
Restes à réaliser en recettes	B	0,00	0,00	0,00
Dépenses réalisées	C	77 560,75	75 573,81	153 134,56
Restes à réaliser en dépense	D	0,00	0,00	0,00
Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	E = A - C	-5 419,61	74,18	-5 345,43
Résultats antérieurs reportés (+/-)	F	549,92	2 184,18	2 734,10
Solde pour l'investissement ou résultat de clôture pour le fonctionnement (excédent /déficit)	G = E + F	-4 869,70	2 258,36	-2 611,34
Différence entre les restes à réaliser (+/-)	H = B - D	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé (excédent /déficit)	I = G + H	-4 869,70	2 258,36	-2 611,34

La section de fonctionnement présente un excédent cumulé de 2 258,36 k€, constitué d'un excédent de 74,18 k€ pour l'exercice 2025, qui s'ajoute au résultat positif reporté des exercices précédents s'élevant à 2 184,18 k€.

En revanche, la section d'investissement affiche un déficit cumulé de -4 869,70 k€. Ce résultat découle d'un solde négatif de -5 419,61 k€ pour l'exercice 2025, partiellement compensé par le report des excédents antérieurs, pour un montant positif de 549,92 k€.

Dans le cadre d'un budget annexe reposant sur les principes de la comptabilité de stocks, il n'est pas pertinent d'utiliser le résultat excédentaire de la section de fonctionnement pour financer les besoins de la section d'investissement.

L'affectation du résultat sera constatée au budget supplémentaire de l'exercice 2026.

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 2024	Total "voté" 2025	CFU 2025	CFU 2024/2025 en k€	CFU 2024/2025 en %
<i>Recettes de gestion courante</i>	2 083,44	18 491,31	17 082,65	14 999,21	720%
<i>Dépenses de gestion courante</i>	2 578,06	2 875,17	548,27	-2 029,79	-79%
Epargne de gestion courante (EBG)	-494,62	15 616,13	16 534,38	17 029,00	-3443%
Taux d'épargne de gestion courante (Taux d'EBG)	-24%	84%	97%		
<i>Recettes exceptionnelles larges (77 + 78 +76) hors nature 775</i>	1,67	0,00	0,65	-1,02	
<i>Dépenses exceptionnelles larges (67 +68 + 66112)</i>	-34,76	14,13	47,67	82,43	-237%
Résultat exceptionnel large	36,43	-14,13	-47,02	-83,45	-229%
Epargne de gestion (EBG + résultat exceptionnel)	-458,19	15 602,00	16 487,36	16 945,55	-3698%
Taux d'épargne de gestion	-22%	84%	97%		
<i>Recettes réelles</i>	2 085,11	18 491,31	17 083,30	14 998,19	719%
<i>Dépenses réelles</i>	4 417,06	4 818,37	2 138,73	-2 278,33	-52%
Epargne brute (EBE)	-2 331,95	13 672,93	14 944,57	17 276,52	-741%
Taux d'épargne brute (Taux d'EBE)	-112%	74%	87%		
Annuité en capital de la dette (16 sauf le 16449 et 165)	11 472,03	7 322,50	6 990,00	-4 482,03	-39%
Epargne nette (ENE)	-13 803,98	6 350,43	7 954,57	21 758,55	-158%
Taux d'épargne nette (Taux d'ENE)	-662%	34%	47%		
Encours de dette (au 31/12 de l'exercice)	59 741,53	59 741,53	52 751,53		
Capacité dynamique de désendettement	-25,62	4,37	3,53		

Le budget annexe « opérations d'aménagement » reposant principalement sur une 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 31/12/2024 (a)	Remboursement du capital de la dette en 2025 (b)	Emprunt d'équilibre 2025 (c)	Stock de dette au 31/12/2025 (a)-(b)+(c)
Volume	59 742 K€	6 990 K€	0	52 752 K€

En 2025, l'encours de la dette du budget annexe « opérations d'aménagement » a enregistré une baisse de -12%, principalement due à l'absence de nouveaux emprunts contractés au cours de l'exercice, ainsi qu'au remboursement du capital de la dette, qui s'est élevé à 6 990 k€. Ainsi, au 31 décembre 2025, l'encours de la dette s'établit à 52 752 k€.

3. LE BILAN DE L'ACTIF ET DU PASSIF DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

Le tableau ci-dessous présente un bilan synthétique de l'actif et du passif du budget annexe « opérations d'aménagement » :

Actif net	2024	2025	Evolution 2024-2025 en %	Passif	2024	2025	Evolution 2024-2025 en %
Immobilisations incorporelles (nettes)	0,00 k€	0,00 k€		Fonds propres	4 890,78 k€	2 258,36 k€	-54%
Immobilisations corporelles (nettes)	0,00 k€	0,00 k€		Provisions pour risques et charges	0,00 k€	0,00 k€	
Immobilisations financières	0,00 k€	13 300,00 k€		Dettes financières à long terme	59 983,36 k€	53 026,90 k€	-12%
Total actif immobilisé	0,00 k€	13 300,00 k€		Dettes à court terme	45,68 k€	7 618,56 k€	16577%
Total actif circulant	64 919,85 k€	49 603,82 k€	-24%	Comptes de régularisations	0,03 k€	0,00 k€	-100%
Total actif	64 919,85 k€	62 903,82 k€	-3%	Total passif	64 919,85 k€	62 903,82 k€	-3%

Ce budget annexe met en évidence la gestion spécifique des actifs circulants, notamment les stocks, qui constituent un levier essentiel pour la réalisation du projet de lotissement. Une gestion rigoureuse est mise en place pour optimiser les approvisionnements, minimiser les coûts de stockage et maîtriser les flux nécessaires à l'exploitation.

L'analyse des principaux éléments de l'actif met en évidence :

- Les immobilisations incorporelles et corporelles nettes : ces valeurs sont nulles, ce qui reflète l'absence d'actifs durables affectés spécifiquement au projet de lotissement dans cette comptabilité ;
- Les immobilisations financières : elles enregistrent une hausse importante, passant de 0 k€ en 2024 à 13 300 k€ en 2025, en raison de l'échelonnement des paiements avec le budget principal lié à la cession des lots de la ZAC des Florides ;
- Les actifs circulants : une réduction notable est observée, passant de 65 300,74 k€ en 2024 à 49 617,95 k€ en 2025, soit une baisse de -24%. Cette diminution est directement liée à la variation des stocks ;
- Le total des actifs : La valeur totale diminue de 65 300,74 k€ à 62 917,95 k€, soit une baisse de -4%, reflétant une rationalisation des ressources utilisées pour les projets.

L'analyse des principaux éléments du passif met en évidence :

- Les fonds propres : une baisse significative est enregistrée, passant de 4 890,78 k€ en 2024 à 2 258,36 k€ en 2025, soit une diminution de -54%. Cette réduction découle de la régularisation du compte 1068 (réserves) pour un montant de 2 706 k€ ;
- Dettes financières à long terme : ces dettes enregistrent une diminution, passant de 59 983,36 k€ en 2024 à 53 026,90 k€ en 2025 (-12%). Cette baisse traduit un remboursement d'emprunts, sans recours à un nouvel endettement ;
- Dettes financières à court terme : ces dettes augmentent de manière significative, passant de 45,68 k€ en 2024 à 7 618,56 k€ en 2025, soit une hausse de +16 577%. Cette montée en charge inclut notamment une avance de TVA d'un montant de 2 680 k€ liée au paiement échelonné par le budget principal dans le cadre de la cession des terrains des Florides ;
- Total du passif : les obligations financières diminuent légèrement, passant de 64 919,85 k€ en 2024 à 62 903,82 k€ en 2025 (-3%), ce qui traduit une réduction globale des engagements financiers.

Ce budget annexe dédié au lotissement, reposant sur une gestion de stocks, reflète une stratégie visant à optimiser les ressources matérielles et financières indispensables aux projets, tout en maîtrisant les risques liés

à la gestion et au financement. Bien que des ajustements opérationnels et financiers aient permis une rationalisation de l'utilisation des actifs circulants, certaines tensions financières persistent.

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

Le budget annexe « opérations d'aménagement » principalement axé sur la gestion de stocks, ne comporte aucune opération d'investissement.

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

5.1 LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

En K€	CA 2024	Total "voté" 2025	CFU 2025	Taux d'exécution 2025	Evolution CFU 2024/2025 en %
Recettes réelles	2 085,11	18 491,31	17 083,30	92%	719%
Recettes de gestion courante	2 083,44	18 491,31	17 082,65	92%	720%
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	2 083,44	18 491,31	17 082,65	92%	720%
75 - Autres produits de gestion courante	0,00		0,00		3625%
Autres recettes de fonctionnement	1,67	0,00	0,65		-61%
77 - Produits exceptionnels	1,67		0,65		-61%
Recettes d'ordre	68 444,59	75 987,81	58 564,69	93%	-14%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	66 570,84	74 093,57	57 270,75	93%	-14%
043 - Opération ordre intérieur de la section	1 873,76	1 894,24	1 293,94	93%	-31%
Total recettes de fonctionnement	70 529,70	94 479,12	75 647,99	80%	7%
R 002 Résultat reporté ou anticipé	1 791,94	2 184,18	2 184,18		
Total des recettes de fonctionnement cumulées	72 321,64	96 663,30	77 832,17	81%	8%

Le total des recettes de fonctionnement de l'exercice 2025 s'établit à 75 647,99 k€.

- ✓ Les recettes réelles enregistrent une augmentation importante, atteignant un niveau huit fois supérieur à celui de l'exercice 2024. Cette progression découle principalement des cessions de terrains comptabilisées au chapitre 70 « produits de services, du domaine et ventes diverses ». Cette hausse significative des recettes s'explique par la cession des lots de la zone d'activité concertée (ZAC) des « Florides », transférés du budget annexe au budget principal dans le cadre de la gestion en concession d'aménagement.

Les cessions de terrains effectuées au cours de l'exercice concernent :

- Le lot 43 situé dans la zone d'activité concertée « Athelia », commune de la Ciotat (474 k€) ;
 - Une parcelle de terrain supplémentaire a été cédée à l'acquéreur du lot 1 (cession en 2024), afin de lui permettre l'élargissement du chemin d'accès à ce lot, situé dans la zone d'activité concertée « Euroflory », sur la commune de Berre-l'Étang (15 k€) ;
 - Le lot 21 situé dans la zone d'activité concertée des « Florides », commune de Marignane (3 193 k€) ;
 - L'ensemble des lots restants à l'exception du lot 22 sur la zone d'activité concertée des « Florides » dans le cadre du transfert au budget principal en concession d'aménagement (13 400 k€).
- ✓ Au chapitre 77 « produits exceptionnels » est constatée une annulation de mandat sur exercice antérieur.

Les recettes d'ordre enregistrent une diminution de -14% par rapport à l'exercice 2024. Elles se composent de la valorisation du stock final de l'exercice (chapitre 042) et du stockage des intérêts d'emprunt de l'exercice (chapitre 043). Cette baisse du stock final s'explique par une forte augmentation des recettes générées au cours de l'exercice, entraînant une réduction du stock final constatée.

5.2 LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

En K€	CA 2024	Total "voté" 2025	CFU 2025	Taux d'exécution 2025	Evolution CFU 2024/2025 en %
Dépenses réelles	4 417,06	4 818,37	2 138,73	44%	-52%
Dépenses de gestion courante	2 578,06	2 875,17	548,27	19%	-79%
011 - Charges à caractère général	2 578,06	2 853,51	548,27	19%	-79%
012 - Charges de personnel et frais assimilés		21,57			
65 - Autres charges de gestion courante (sauf 6586)	0,00	0,10	0,00	0%	-100%
Autres dépenses de fonctionnement	1 839,00	1 943,20	1 590,46	82%	-14%
66 - Charges financières	1 839,00	1 929,06	1 576,33	82%	-14%
68 - provisions	-	14,13	14,13	100%	n/a
Dépenses d'ordre	65 720,40	91 844,93	73 435,08	80%	12%
023 - Virement à la section d'investissement	-	2 349,18	-	0%	
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	63 846,65	87 601,51	72 141,13	82%	13%
043 - Opérations ordre intérieur de la section	1 873,76	1 894,24	1 293,94	68%	-31%
Total dépenses de fonctionnement	70 137,47	96 663,30	75 573,81	78%	8%
002 Déficit de fonctionnemet reporté de N - 1	-	0,00	-		
Total des dépenses de fonctionnement cumulées	70 137,47	96 663,30	75 573,81	78%	8%

Au titre de l'exercice 2025, les dépenses de fonctionnement s'établissent à 75 573,81 k€, soit une progression de 8%.

Parallèlement, les dépenses réelles diminuent de -52% sur les chapitres suivants :

- ✓ Le montant réalisé pour le chapitre 011 « charges à caractère général » s'élève à 548,27 k€, soit une diminution de -79% par rapport à l'exercice 2024. Ce chapitre regroupe les dépenses liées à l'acquisition de terrains, aux études et aux travaux de viabilisation nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement. Actuellement, plusieurs projets de zones d'aménagement concerté (ZAC) sont en cours, à différents stades d'avancement :
 - ZAC Euroflory sur la commune de Berre-l'Étang : viabilisation de 3 lots et des travaux concernant les réseaux d'assainissement ;
 - ZAC Athélia sur la commune de La Ciotat : assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour l'entretien des espaces verts, le mobilier urbain et l'éclairage public ;
 - ZAC des Empallières sur la commune de Saint-Victoret : prestations similaires (entretien espaces verts, mobilier urbain, éclairage public) ;
 - ZAC des Florides sur la commune de Marignane : réalisation du document modificatif du parcellaire (DMPC) et étude sur la compensation des zones humides ;
 - ZAC de La Roque-d'Anthéron : achèvement des travaux de viabilisation ;
 - ZAC de Meyreuil : fin des travaux de voirie et réseaux divers (VRD) pour la dernière tranche. Démolition et désamiantage de bâtiments et création d'un poteau incendie ;
 - ZAE de La Pile sur la commune de Saint-Cannat : études en cours ;
 - ZAC Les Plaines 2 sur la commune de Saint-Chamas : études préalables.
- ✓ Au chapitre 66, les charges financières réalisées à hauteur de 1 576 k€ soit (-14%) concernent les intérêts d'emprunt et les intérêts courus non échus « ICNE ».

Les recettes d'ordre enregistrent une augmentation de +12%. Elles incluent la valorisation du stock final de l'exercice 2025 (chapitre 042) ainsi que l'incorporation en stock des intérêts d'emprunt (chapitre 043), réparties de la manière suivante :

- ✓ 66 570,84 k€, correspondant à l'annulation du stock initial de l'ensemble des zones d'aménagement concertées (ZAC) ;
- ✓ 5 570,30 k€, relatifs à des écritures de régularisation. Ce montant est issu de la correction des différences observées entre les écritures de stock final 2024 et les soldes des imputations ;
- ✓ 1 293,94 k€ liés à l'intégration des intérêts d'emprunt de l'exercice dans les stocks.

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

6.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

En K€	CA 2024	Total "voté" 2025	CFU 2025	Taux d'exécution 2025	Evolution CFU 2024/2025 en %
Dépenses réelles	11 472,03	21 924,01	20 290,00	93%	77%
Dépenses d'équipement	0,00	0,00	0,00		
Dépenses financières	11 472,03	21 924,01	20 290,00	93%	77%
16 - Emprunts et dettes assimilées	11 472,03	7 322,50	6 990,00	95%	-39%
27 - Autres immobilisations financières		14 601,51	13 300,00	91%	
Dépenses d'ordre	66 570,84	74 093,57	57 270,75	77%	-14%
040 - Opérations de transfert entre sections	66 570,84	74 093,57	57 270,75	77%	-14%
Total dépenses d'investissement	78 042,86	96 017,58	77 560,75	81%	-1%
D 001 Solde d'exécution négatif reporté	137,20				
Total des dépenses d'investissement cumulées	78 180,06	96 017,58	77 560,75	81%	-1%

En 2025, les dépenses d'investissement se sont élevées à 77 560,75 k€, affichant une diminution de -1% par rapport à l'exercice précédent.

Le montant des échéances d'emprunt remboursées au chapitre 16 a diminué de -2% par rapport à l'exercice précédent, atteignant un total de 6 990 k€. Pour rappel, le montant constaté en 2025 comprenait le remboursement de 4 322 k€, au budget principal, correspondant aux avances cumulées des années précédentes. Ces avances avaient été accordées par le budget principal au budget annexe « opérations d'aménagement » avant la mise en place du budget unique lors de l'exercice 2023.

Au chapitre 27 « autres immobilisations financières », les dépenses enregistrées correspondent au paiement échelonné par le budget principal, dans le cadre de la cession des lots de la zone d'activité concertée « des Florides », délibération n°URBA-001-17860-25-BM. Le budget annexe « opérations d'aménagement » comptabilise ainsi le montant restant dû par le budget principal pour cette opération.

Le chapitre 040 des dépenses d'ordre affiche une baisse de -14% par rapport à l'exercice précédent et comprend les éléments suivants :

- ✓ Le stock final de l'ensemble des zones d'aménagement concertées (ZAC) s'élève à 44 321,23 k€. Cette baisse du stock final résulte principalement d'une augmentation notable des recettes enregistrées au cours de l'exercice ;
- ✓ Les écritures de régularisation résultant des écarts entre les valeurs du stock final et les soldes des imputations en fin d'exercice ont été réalisées, pour un montant de 10 242,91 k€ ;
- ✓ La régularisation du compte 1068 pour un montant de 2 706,60 k€, dont l'utilisation est inadaptée dans un budget reposant sur les principes de la comptabilité de stock.

6.2 LES RECETTES D'INVESTISSEMENT DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

En K€	CA 2024	Total "voté" 2025	CFU 2025	Taux d'exécution 2025	Evolution CFU 2024/2025 en %
Recettes réelles	14 883,33	5 516,98	0,00	0%	-100%
Recettes d'équipement	14 883,33	5 516,98	0,00	0%	-100%
16 - Emprunts et dettes assimilées (hors 165, 166, 16449)	14 883,33	5 516,98	0,00	0%	-100%
Recettes financières	0,00	0,00	0,00		
Recettes d'ordre	63 846,65	89 950,69	72 141,13	80%	13%
021 - Virement de la section de fonctionnement		2 349,18		0%	
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	63 846,65	87 601,51	72 141,13	82%	13%
Total recettes d'investissement	78 729,98	95 467,66	72 141,13	76%	-8%
R 001 Solde d'exécution positif reporté ou anticipé		549,92	549,92		
Total des recettes d'investissement cumulées	78 729,98	96 017,58	72 691,05	76%	-8%

Pour l'exercice 2025, les recettes d'investissement ont été exécutées à hauteur de 72 141,13 k€, marquant une diminution de -8% par rapport à l'année précédente. Ces recettes sont exclusivement composées d'opérations d'ordre liées aux stocks.

Au chapitre 040, les recettes d'ordre se décomposent comme suit :

- ✓ 66 570,84 k€, correspondant à l'annulation du stock initial de l'ensemble des zones d'aménagement concertées (ZAC) ;
- ✓ 5 570,30 k€, relatifs à des écritures de régularisation des stocks. Ces montants sont issus des différences observées entre les écritures de stock final et les soldes des imputations.

Il convient également de noter qu'aucun nouvel emprunt n'a été enregistré au chapitre 16 pour l'exercice 2025.