

BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

EXERCICE 2026

SOMMAIRE

1. Présentation générale de la décision modificative n°1 du budget annexe « opérations d'aménagement »	3
2. La trajectoire financière du budget annexe « opérations d'aménagement »	4
2.1 Les indicateurs de gestion du budget annexe « opérations d'aménagement »	4
2.2 La dette du budget annexe « opérations d'aménagement »	4
3. La programmation pluriannuelle du budget annexe « opérations d'aménagement »	5
4. La section de fonctionnement du budget annexe « opérations d'aménagement »	6
4.1 Les recettes de fonctionnement de la décision modificative n°1	6
4.2 Les dépenses de fonctionnement de la décision modificative n°1	7
5. La section d'investissement du budget annexe « opérations d'aménagement »	8
5.1 Les dépenses d'investissement de la décision modificative n°1	8
5.2 Les recettes d'investissement de la décision modificative n°1	9

1. PRESENTATION GENERALE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET ANNEXE « OPERATIONS D'AMENAGEMENT »

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 est votée en Conseil de la Métropole.

La décision modificative qui vous est soumise se caractérise principalement par des ajustements de crédits nécessaires pour actualiser les prévisions financières avant la fin de l'exercice, suite à l'arrêté n°2026-10 portant règlement d'office du budget primitif 2026 du budget principal et des treize budgets annexes de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Elle conduit à une variation des volumes de crédits de :

- ✓ - 5 000 k€ en section de fonctionnement.
- ✓ - 4 999 k€ en section d'investissement.

En k€	BP 2026	Proposition DM 1 2026	Total après DM 1 2026
Section de fonctionnement	63 598	-5 000	58 598
Section d'investissement	69 839	-4 999	64 840

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).

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

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

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

2.2 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 31/12/2025 (a)	Remboursement du capital de la dette en 2026 (b)	Emprunt prévisionnel budget 2026 avant DM	Emprunt prévisionnel budget 2026 après DM (c)	Variation DM de l'emprunt prévisionnel	Stock de dette prévisionnel au 31/12/2026 (a)-(b)+(c)
Volume	52 752	6 491	11 581	282	-11 299	46 543

La prévision d'emprunt a été réduite de -11 299 k€, soit une baisse de -98 % par rapport au montant inscrit initialement au budget primitif 2026. Cette diminution s'explique par la prise en compte des recettes issues du paiement échelonné de la cession de la ZAC des Florides. Par conséquent, l'encours de la dette devrait s'élever à 46 543 k€ au 31 décembre 2026.

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

Le budget annexe « opérations d'aménagement » étant principalement 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 DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

En k€	Budget voté 2025	Budget primitif 2026 (avant DM)	DM	Budget voté 2026 après DM	Evolution DM / Total voté 2026 en %
Recettes réelles	18 491	1 279	0	1 279	0,0%
Recettes de gestion courante	18 491	1 279	0	1 279	0,0%
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	18 491	1 279		1 279	0%
Recettes d'ordre	75 988	60 061	-5 000	55 061	-8%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	74 094	58 480	-5 000	53 480	-9%
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	1 894	1 581		1 581	0%
Total recettes de fonctionnement	94 479	61 340	-5 000	56 340	-8%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"	2 184	2 258		2 258	
Total recettes de fonctionnement cumulées	96 663	63 598	-5 000	58 598	-8%

Les recettes d'ordre inscrites au chapitre 042 ont été réduites de -5 000 k€, soit une diminution de -8 % par rapport au montant prévisionnel inscrit au budget primitif 2026. Cette diminution correspond à un ajustement des écritures de stocks prévisionnelles nécessaires à l'exercice.

4.2 LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

En K€	Budget voté 2025	Budget primitif 2026 (avant DM)	DM	Budget voté 2026 après DM	Evolution DM / Total voté 2026 en %
Dépenses réelles	4 818	3 759	2 000	5 759	53%
Dépenses de gestion courante	2 875	2 177	2 000	4 177	92%
011 - Charges à caractère général	2 854	2 118	2 000	4 118	94%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	22	59		59	0%
65 - Autres charges de gestion courante		0		0	0%
Autres dépenses de fonctionnement	1 943	1 582	0	1 582	0%
66 - Charges financières	1 929	1 582		1 582	0%
68 - Dotations aux provisions, dépréciations	14	0		0	0%
Dépenses d'ordre	89 496	57 581	-7 000	50 581	-12%
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	87 602	56 000	-7 000	49 000	-12%
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	1 894	1 581		1 581	0%
Total dépenses de fonctionnement hors virement	94 314	61 340	-5 000	56 340	-8%
023 - Virement à la section d'investissement	2 349	2 258	0	2 258	0%
Total dépenses de fonctionnement	96 663	63 598	-5 000	58 598	-8%

Les dépenses réelles de fonctionnement augmentent de +2 000 k€ soit une hausse de +53 % par rapport au budget primitif 2026.

Cette hausse concerne le chapitre 011 « charges à caractère général », elle correspond aux paiements des prestations réalisées par la SOLEAM dans le cadre de la convention de mandat d'études pour l'aménagement de la ZAC des Florides. Le projet ayant été transféré en concession d'aménagement, la clôture de la convention de mandat entraîne l'inscription de cette dépense. Celle-ci est intégrée au bilan établi par la SOLEAM lors de l'émission du quitus, prévue avant la fin de l'exercice 2026.

Les dépenses d'ordre diminuent de -7 000 k€ au chapitre 042 « opérations d'ordre de transfert entre sections », soit une baisse de -12 % par rapport au montant prévisionnel inscrit au budget primitif 2026. Cette révision correspond à un ajustement des écritures de stocks prévisionnelles nécessaires à l'exercice.

La décision modificative entraîne globalement une réduction de -5 000 k€, soit -8 % des dépenses de fonctionnement.

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

5.1 LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1

En k€	Budget voté 2025	Budget primitif 2026 (avant DM)	DM	Budget voté 2026 après DM	Evolution DM / Total voté 2026 en %
Dépenses réelles	21 924	6 490	1	6 491	0%
Dépenses financières	21 924	6 490	1	6 491	0%
16 - Emprunts et dettes assimilées	7 323	6 490	1	6 491	0%
27 - Autres immobilisations financières	14 602	0	0	0	
Dépenses d'ordre	74 094	58 480	-5 000	53 480	-9%
040 - Opérations de transfert entre sections	74 094	58 480	-5 000	53 480	-9%
Total dépenses d'investissement	96 018	64 970	-4 999	59 971	-8%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"	0	4 870		4 870	
Total dépenses d'investissement cumulées	96 018	69 839	-4 999	64 840	-7%

Le budget annexe « opérations d'aménagement », principalement destiné à la gestion des stocks, intègre les écritures en section d'investissement au travers des dépenses d'ordre inscrites au chapitre 040.

Les dépenses d'ordre ont été ajustées à 53 480 k€, enregistrant une diminution de -5 000 k€, soit -9 % par rapport au budget primitif. Cette réduction s'explique par une révision à la baisse du montant prévisionnel des écritures de stock (chapitre 040).

Par ailleurs, le montant d'emprunt (chapitre 16) a été réajusté à hauteur de +1 k€.

L'ensemble des dépenses d'investissement affiche une baisse globale de -7 %.

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

En k€	Budget voté 2025	Budget primitif 2026 (avant DM)	DM	Budget voté 2026 après DM	Evolution DM / Total voté 2026 en %
Recettes réelles	5 517	11 581	2 001	13 582	17%
Recettes d'équipement	5 517	11 581	-11 299	282	-98%
16 - Emprunts et dettes assimilées (Hors 16449, 165, 166 et 1688 non budgétaire)	5 517	11 581	-11 299	282	-98%
Recettes financières	0	0	13 300	13 300	
27 - Autres immobilisations financières		0	13 300	13 300	
Recettes d'ordre	87 602	56 000	-7 000	49 000	-12%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	87 602	56 000	-7 000	49 000	-12%
Total recettes d'investissement hors virement	93 118	67 581	-4 999	62 582	-7%
021 - Virement de la section de fonctionnement	2 349	2 258	0	2 258	0%
Résultat reporté ou anticipé "n-1"	550				
Total recettes d'investissement	96 018	69 839	-4 999	64 840	-7%

Les recettes réelles enregistrent une augmentation de +17 %, correspondant à +2 001 k€ de crédits supplémentaires, répartis de la manière suivante :

- Une augmentation de +13 300 k€ au chapitre 27, sous la rubrique "Autres immobilisations financières", correspondant au remboursement de la créance du budget principal vis-à-vis du budget annexe « opérations d'aménagement ». Cette créance résulte de la vente, avec un paiement échelonné, des terrains situés dans la ZAC des Florides ;
- Une diminution de -11 299 k€ de l'emprunt d'équilibre inscrit au chapitre 16.

Les opérations d'ordre figurant au chapitre 040, représentant les écritures de stocks, s'élèvent à 49 000 k€, ce qui marque une diminution de -7 000 k€, soit -12,5 % par rapport au budget primitif 2026. Cette variation découle de l'ajustement du montant prévisionnel des écritures de stocks.

Ces variations budgétaires entraînent globalement une diminution globale de -4 999 k€, soit -7 % des recettes d'investissement.